

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERCEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 54.089.708/0001-90

Pelo presente instrumento particular, **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), a exercer profissionalmente a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de terceiros, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 (“Administradora”), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição administradora do **EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 54.089.708/0001-90 (“Fundo”), em conjunto com a **EB CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 4º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 28.620.199/0001-70, na qualidade de Co-Gestor do Fundo (“EB Capital”) e a **JHSF CAPITAL LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, 27º andar, Cidade Jardim, inscrita no CNPJ sob o nº 07.311.643/0001-03, na qualidade de Co-Gestor do Fundo (“JHSF” e em conjunto com a EB Capital, “Co-Gestores”), vêm formalizar o que segue:

CONSIDERANDO QUE:

- I. A Administradora, por ato particular datado de 27 de fevereiro de 2024 (“Instrumento Particular de Constituição”), deliberou e aprovou a constituição do Fundo e o seu regulamento (“Regulamento”);
- II. A Administradora, por ato particular datado de 05 de abril de 2024, deliberou e aprovou, dentre outros, a reforma integral do Regulamento (“Primeira Alteração”);
- III. A Administradora, por ato particular datado de 08 de maio de 2024, deliberou e aprovou, dentre outros, a reforma integral do Regulamento (“Segunda Alteração”);
- IV. Até a presente data não houve a subscrição das cotas do Fundo por qualquer investidor, sendo a Administradora e os Co-Gestores os únicos e exclusivos responsáveis pela deliberação acerca da emissão de cotas do Fundo, bem como pela aprovação de eventuais alterações no Regulamento;
- V. A Administradora, em conjunto com os Co-Gestores, desejam alterar o Regulamento para (a) alterar o item 4.12 de forma a esclarecer que o direito de preferência é realizado

apenas no **BANCO DAYCOVAL S.A.**, acima qualificado, na qualidade de escriturador do Fundo; **(b)** alterar o item 9.2 e 9.2.1 de forma a esclarecer, respectivamente que **(b.1)** os pagamentos que forem programados para serem realizados por meio do Balcão B3 seguirão os seus procedimentos e abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas, mesmo que algum cotista se encontre inadimplente e **(b.2)** farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos cotistas nos termos do Regulamento aqueles que sejam cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento; e **(c)** suprimir o item 9.4.

RESOLVE DELIBERAR SOBRE:

1. A alteração e a consolidação do Regulamento, nos termos do considerando “IV” acima, sendo que o Regulamento passa a vigorar com a redação constante do “Anexo I” a este instrumento (“Novo Regulamento”).

Estando, assim, deliberado, é o presente instrumento assinado de forma eletrônica.

São Paulo, 20 de maio de 2024.

BANCO DAYCOVAL S.A.
Administrador

EB CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
Co-Gestor

JHSF CAPITAL LTDA.
Co-Gestor

ANEXO I
REGULAMENTO DO

EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ 54.089.708/0001-90

São Paulo/SP, 20 de maio de 2024.

REGULAMENTO DO

EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ nº 54.089.708/0001-90

O EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrita perante o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 54.089.708/0001-90, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido pelo Regulamento.

1. GLOSSÁRIO

1.1 Os termos e expressões utilizados no Regulamento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos nesta cláusula 1, aplicáveis tanto no singular quanto no plural, observado que, nos termos do §2º do artigo 140 da Resolução CVM 175/22, até 1º de outubro de 2024, todas as referências à “classe” devem ser consideradas como referência ao “Fundo” e toda referência à “subclasse” deve ser considerada como referência à “classe”:

“Administradora”	BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou a sua sucessora a qualquer título.
“ANBIMA”	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“Anexo”	Anexo descritivo da Classe, o qual será parte integrante do Regulamento.
“Apêndice”	Apêndice descritivo de cada subclasse de Cotas.

“Assembleia”	Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, ordinária ou extraordinária.
“Ativos Alvo”	Empreendimentos imobiliários residenciais que, a critério dos Co-Gestores, se enquadrem no segmento de alto-altíssimo padrão, os quais podem ser detidos pelo Fundo por meio da propriedade direta do imóvel, de direitos reais imobiliários ou de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, conforme Resolução CVM nº 175/22.
“Ativos do Fundo”	São os Ativos Financeiros e os Ativos Alvo que compõem a carteira do Fundo, conjuntamente.
“Ativos Financeiros”	Ativos definidos no item 6.3 do Anexo.
“Auditor Independente”	Empresa de auditoria independente registrada na CVM e contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis do Fundo.
“B3”	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.
“BACEN”	Banco Central do Brasil.
“Capital Autorizado”	O capital autorizado para emissões das Cotas A, Cotas B e Cotas C, que podem ser deliberadas pelos Co-Gestores, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sem considerar o volume captado com a primeira emissão de Cotas.
“Capital Comprometido”	Significa a soma de todos os valores subscritos pelos Cotistas, nos termos de cada boletim de subscrição e, quando houver, de cada Compromisso de Investimentos.
“Capital Integralizado”	Significa a soma dos valores das Cotas integralizadas por cada um dos Cotistas.

“Chamada de Capital”	Procedimento de chamada de capital realizada pela Administradora aos Cotistas do Fundo, conforme orientação dos Co-Gestores, para que os Cotistas aportem recursos no Fundo, mediante a integralização parcial ou total, conforme o caso, das Cotas que tenham sido subscritas por cada um dos Cotistas, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento e dos Boletins de Subscrição.
“Classe”	Classe única de Cotas. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todas as referências à Classe no Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.
“Código ANBIMA”	Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros.
“Compromisso de Investimento”	O <i>“Instrumento Particular de Compromisso de Investimento para Subscrição e Integralização de Cotas”</i> , a ser celebrado com cada Cotista titular de Cotas, no ato da subscrição, o qual regulará os termos e condições para a integralização das Cotas pelo Cotista titular de Cotas, conforme a realização da Chamada de Capital.
“Consultoria Especializada” ou “JHSF Incorporações”	JHSF INCORPORAÇÕES LTDA., sociedade limitada, com sede na Avenida Magalhães Castro, nº 4.800, Torre 3, 27º andar (parte), na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 05.345.215/0001-68.
“Cotas”	Todas as cotas emitidas pelo Fundo, quando referidas em conjunto e indistintamente.
“Cotas A”	Significam as Cotas da subclasse “A”, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A deste Regulamento.
“Cotas B”	Significam as Cotas da subclasse “B”, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B deste Regulamento.
“Cotas C”	Significam as Cotas da subclasse “C”, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice C deste Regulamento.

“Cotista”	Titular das Cotas devidamente inscrito no registro de cotistas do Fundo.
“Co-Gestores”	<p>EB CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 4º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 28.620.199/0001-70, na qualidade de Co-Gestor do Fundo; e</p> <p>JHSF CAPITAL LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, 27º andar, Cidade Jardim, inscrita no CNPJ sob o nº 07.311.643/0001-03, na qualidade de Co-Gestor do Fundo.</p>
“Custodiante” ou “Escriturador”	<p>BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.</p>
“CVM”	Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Início do Fundo”	Data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, independentemente da subclasse ou série.
“Demais Prestadores de Serviços”	Prestadores de serviços contratados pela Administradora e pelos Co-Gestores, em nome do Fundo, nos termos da cláusula 4 do Anexo.
“Dia Útil”	qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expedientes na B3.
“Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido”	Eventos definidos no item 10 do Anexo cuja ocorrência enseja a imediata verificação, pela Administradora, se o Patrimônio Líquido está negativo.

“Fundo”	EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA.
“IGPM/FGV”	Índice Geral de Preços - Mercado, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas.
“Imóveis”	Imóveis ou quaisquer direitos reais imobiliários que possam ser um Ativo Alvo.
“Investidores Autorizados”	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
“IPCA”	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.
“Justa Causa”	Uma decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente, judicial, administrativa ou arbitral, contra os Co-Gestores ou a Consultora Especializada, (a) reconhecendo infrações graves, fraude, dolo ou má-fé no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos deste Regulamento; (b) apontando a prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo. Não será devida nenhuma indenização aos Co-Gestores ou à Consultora Especializada caso a sua respectiva destituição ou substituição ocorra por justa causa.
“Ofertas”	As ofertas públicas ou privadas de distribuição de Cotas;
“Patrimônio Líquido”	Patrimônio líquido da Classe.
“Patrimônio Inicial da Classe”	Conforme item 4.3 do Anexo.
“Período de Investimento”	É o período de 4 (quatro) anos contados da Data de Início do Fundo.
“Período de Desinvestimento”	Conforme Cláusula 5.13 abaixo.

“Primeira Emissão”	Primeira emissão de Cotas do Fundo, para constituição do patrimônio inicial, conforme características estabelecidas no item 4.3 do Anexo.
“Política de Investimento”	Política de investimento descrita na cláusula 6ª do Anexo.
“Prazo de Duração”	Significa o prazo de funcionamento do Fundo, que terá início na Data de Início do Fundo e término em 6 (seis) anos contados da Data de Início do Fundo, podendo ser prorrogado por até 1 (um) ano, a critério dos Co-Gestores do Fundo, podendo chegar ao prazo de duração máximo de 7 (sete) anos contados da Data de Início do Fundo.
“Prestadores De Serviços Essenciais”	A Administradora e os Co-Gestores.
“Projeto”	Empreendimentos imobiliários residenciais que, a critério dos Co-Gestores, se enquadrem no segmento de alto-altíssimo padrão.
“Regulamento”	O regulamento do Fundo. Todas as referências ao Regulamento incluirão o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices.
“Rentabilidade Preferencial”	Equivalente a IPCA, acrescido de 6% (seis por cento) ao ano.
“Resolução CVM nº 175/22”	Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.
“SELIC”	Sistema Especial de Liquidação e de Custódia.
“Sistema de Vasos Comunicantes”	Conforme item 4.3 do Anexo.
“Taxa de Administração”	Remuneração devida nos termos do item 5.1 do Anexo.
“Taxa de Distribuição Primária”	Taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas, a qual poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas e será equivalente

a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.

“Taxa de Gestão”	Remuneração devida nos termos do item 5.2 do Anexo.
“Taxa de Performance”	Remuneração devida nos termos do item 5.7 do Anexo.
“Termo de Adesão”	Termo de Ciência de Risco e Adesão a este Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1 O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

2.2 O Fundo é constituído com classe única de Cotas, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio do Fundo a qualquer subclasse de Cotas.

2.2.1 As disposições relativas à Classe encontram-se no Anexo.

3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

3.1 O funcionamento do Fundo terá início na Data de Início do Fundo. O prazo de duração inicial do Fundo será de 6 (seis) anos contados da Data de Início do Fundo, podendo ser prorrogado por até 1 (um) ano, a critério dos Co-Gestores do Fundo, podendo chegar ao prazo de duração máximo de 7 (sete) anos contados da Data de Início do Fundo. O prazo máximo de duração do Fundo apenas poderá ser prorrogado mediante aprovação em Assembleia.

4. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E RESPONSABILIDADES

4.1 A administração fiduciária do Fundo será realizada pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**

4.2 A gestão do Fundo será realizada, em conjunto, (i) pela **EB CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 14.796, de 30 de dezembro de 2015, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº

3.729, 4º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 28.620.199/0001-70, na qualidade de Co-Gestor do Fundo; e (ii) pela **JHSF CAPITAL LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos de terceiros, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 9.575, expedido em 23 de outubro de 2007, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, 27º andar, Cidade Jardim, inscrita no CNPJ sob o nº 07.311.643/0001-03, na qualidade de Co-Gestor do Fundo.

4.3 Os Prestadores de Serviços Essenciais e 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 presente Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável, observado o item 9 abaixo.

4.4 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação dos Demais Prestadores de Serviços não altera o regime de responsabilidade do Prestador de Serviço Essencial e dos Demais Prestadores de Serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM.

4.5 Para fins do item 4.3. acima, a aferição da responsabilidade da Administradora, dos Co-Gestores e dos Demais Prestadores de Serviços terá como parâmetros as obrigações previstas (a) na Resolução CVM nº 175/22 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; (b) no Regulamento, incluindo o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices; e (c) nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

5. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

5.1 A Administradora e os Co-Gestores deverão ser substituídos nas hipóteses de (a) renúncia; (b) destituição por deliberação da Assembleia; ou (c) descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários, no caso da Administradora, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestores de recursos, no caso dos Co-Gestores.

5.1.1 Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, observado o disposto no item 12.3.1 abaixo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia.

5.2 Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da Administradora ou dos Co-Gestores, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

5.2.1 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia prevista no *caput*, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

5.2.2 No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que:

(a) os Co-Gestores deverão permanecer no exercício de suas funções até que sejam efetivamente substituídos, observado o prazo estabelecido acima; e

(b) a Administradora fica obrigada 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 do Fundo, da ata da Assembleia que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

5.2.3 Aplica-se o disposto no item 5.2.2. (b), acima, mesmo quando a Assembleia deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger nova Administradora para processar a liquidação.

5.2.4 No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador temporário ou Co-Gestores temporários, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de que trata o item 5.2.

5.2.5 Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia prevista no item 5.2. acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo os Co-Gestores permanecerem no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

5.2.6 Nas hipóteses referidas no item 5.2.2., acima, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia que eleger um nova Administradora constituirá documento hábil para

averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

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

5.3 Enquanto novos Co-Gestores não forem aprovados pelos Cotistas: **(a)** nenhuma aquisição ou alienação de Ativos do Fundo poderá ser realizada pelo Fundo, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora; e **(b)** a Administradora poderá contratar Co-Gestores para executarem parte das tarefas atribuídas em relação aos Ativos do Fundo.

5.4 Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

5.5 Caso a Assembleia referida no item 5.2 acima aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

5.5.1 Se **(a)** a Assembleia prevista no item 5.5. acima, não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou **(b)** tiver decorrido o prazo estabelecido no item 5.2.2., acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo os Co-Gestores permanecerem no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

5.6 Se a Assembleia não eleger nova administradora 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.

5.7 O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, **(a)** colocar à disposição do seu substituto, durante o processo de substituição e até que este seja finalizado, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130

da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir os deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial; e **(b)** prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

5.8 Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável ao Fundo, no caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia para deliberar sobre **(a)** a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou **(b)** a liquidação da Classe. A partir de pedido fundamentado do administrador temporário, do interventor ou do liquidante, conforme o caso, a CVM poderá nomear um administrador temporário ou Co-Gestores temporários, conforme o caso.

5.9 No caso de renúncia da Administradora, esta continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou até a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

5.10 A Assembleia poderá deliberar pela destituição de algum dos Co-Gestores e/ou da Consultora Especializada com ou sem Justa Causa. Nas hipóteses de destituição sem Justa Causa, aplicar-se-á o seguinte: (i) a cobrança de 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 Co-Gestor em questão; e (ii) o pagamento da Taxa de Performance ao Co-Gestor em questão, se houver, calculada de forma *pro rata die*, até a data da sua efetiva destituição ((i) e (ii) em conjunto, “**Multa por Destituição sem Justa Causa**”). A Multa por Destituição sem Justa Causa será integralmente abatida da remuneração que vier a ser atribuída ao novo gestor e/ou novo consultor imobiliário indicado em substituição, sendo certo que não deverá haver majoração da Taxa de Administração, Taxa de Gestão ou da Taxa de Performance em decorrência da destituição sem Justa Causa.

5.11 As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couberem, à substituição dos Demais Prestadores de Serviços, com exceção do disposto na Cláusula 5.10 acima, que se aplica especificamente à hipótese de destituição de algum dos Co-Gestores e/ou da Consultora Especializada.

6. RESPONSABILIDADE SOBRE OS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

6.1 A Administradora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, em nome do Fundo, se **(a)** os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou

(b) os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM, sendo certo que as atribuições e a responsabilidade pela prestação do serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do prestador contratado.

6.2 Os Co-Gestores somente serão responsáveis por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pelos Co-Gestores, em do Fundo, se (a) os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou (b) os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM. Em todo caso, as atribuições e a responsabilidade pela prestação dos serviços elencados nas hipóteses (a) ou (b) perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

7. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

7.1 A Administradora e os Co-Gestores devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Obrigações da Administradora

7.2 A Administradora, observadas as limitações estabelecidas no Regulamento e na legislação e na regulamentação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

7.3 É de competência e obrigação da Administradora, observado o disposto no Regulamento e na regulamentação aplicável, as seguintes atividades:

- (a) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;
- (b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;
- (c) abrir e movimentar contas bancárias;
- (d) realizar Chamadas de Capital;
- (e) representar a Classe em juízo e fora dele;

- (f) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado;
- (g) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento em relação ao Capital Autorizado;
- (h) considerando as orientações dos Co-Gestores, selecionar os bens e direitos que comporão o Patrimônio Líquido, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, sem prejuízo dos poderes atribuídos aos Co-Gestores, nos termos do presente Regulamento e da regulamentação em vigor, em relação aos Ativos Financeiros;
- (i) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:
 - (1) não integram o ativo da Administradora;
 - (2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
 - (3) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - (4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
 - (5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
 - (6) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais em benefício da Administradora, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo ou por seus cotistas;
- (j) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (1) a documentação relativa aos Ativos Alvo e às operações do fundo; e

- (2) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, quando for o caso;
- (k) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
- (l) 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
- (m) fiscalizar o andamento dos Ativos Alvo investidos pela Classe.
- (n) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22 e nos artigos 26, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;
- (o) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;
- (p) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (1) o registro de Cotistas;
 - (2) o livro de atas de Assembleias;
 - (3) o livro ou a lista de presença de Cotistas;
 - (4) os pareceres do Auditor Independente; e
 - (5) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;
- (q) solicitar a admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- (r) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- (s) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo artigo 37 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;

- (t) manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;
- (u) manter o serviço de atendimento aos Cotistas, nos termos do item 18.4 abaixo;
- (v) observar as disposições do Regulamento;
- (w) cumprir as deliberações da Assembleia; e
- (x) adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22.

7.4 Com a prévia e expressa orientação e anuência dos Co-Gestores, a Administradora será responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo nos Imóveis, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome do Fundo, dos Imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, **(a)** de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento e **(b)** em todos os casos desde que com a prévia e expressa anuência dos Co-Gestores.

Obrigações dos Co-Gestores

7.5 A gestão da carteira do Fundo será realizada pelos Co-Gestores, mediante a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação dos Ativos Financeiros que vierem a ser adquiridos pelo Fundo, bem como através do fornecimento de auxílio, orientações e recomendações à Administradora no tocante aos Ativos Alvo que venham a integrar e que integram a carteira do Fundo, conforme disposto neste Regulamento.

7.6 Os Co-Gestores detêm amplos poderes para adquirir os Ativos Financeiros previstos na Política de Investimento em nome da Classe, exceto Ativos Alvo, de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor. Os Co-Gestores também serão responsáveis por eventuais decisões relativas à securitização de créditos imobiliários de titularidade do Fundo.

7.7 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que estejam sujeitos, os Co-Gestores obrigam-se a:

- (a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;

- (b) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45 e 101 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, e no artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;
- (c) informar à Administradora, imediatamente, caso ocorra a alteração de qualquer dos Demais Prestadores de Serviços contratados pelos Co-Gestores em nome do Fundo;
- (d) providenciar, às suas expensas, a elaboração do material de divulgação da Classe, com exceção dos custos oriundos de emissões e/ou ofertas do Fundo, que serão custeadas pelo Fundo;
- (e) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações da Classe;
- (f) observar as disposições do Regulamento;
- (g) cumprir as deliberações da Assembleia;
- (h) adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;
- (i) praticar todos os atos necessários à gestão discricionária da carteira de Ativos Financeiros do Fundo, e ao cumprimento de sua Política de Investimento;
- (j) auxiliar e recomendar à Administradora a estratégia de investimento e desinvestimento em Ativos Alvo;
- (k) monitorar o desempenho da carteira do Fundo, a evolução do seu valor de patrimônio;
- (l) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento;
- (m) conduzir as estratégias de desinvestimento em Ativos do Fundo e optar **(1)** pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou **(2)** de comum acordo com a Administradora, os procedimentos necessários para a realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

- (n) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos do Fundo, conforme política de voto;
- (o) deliberar sobre a constituição de eventual reserva para contingências e/ou despesas;
- (p) determinar à Administradora a realização de Chamada de Capital para integralização, nos termos deste Regulamento;
- (q) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Co-Gestores; e
- (r) quando entender necessário, solicitar à Administradora que submeta à Assembleia proposta de desdobramento das Cotas.

Vedações

7.8 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, em nome do Fundo:

- (a) receber depósito em conta corrente;
- (b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM nº 175/22 e por este Regulamento;
- (c) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe;
- (d) constituir ônus reais sobre bens imóveis integrantes de seu patrimônio, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;
- (e) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização das Cotas subscritas a prazo através de Chamadas de Capital;
- (f) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (g) utilizar os recursos da Classe para o pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas; e
- (h) praticar qualquer ato de liberalidade.

7.8.1 A vedação prevista no item (d), acima, não impede a aquisição, pelo Fundo, de Ativos Alvo sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

7.9 Adicionalmente ao previsto no item acima, é vedado aos Co-Gestores, utilizando recursos da Classe:

- (a) aplicarem no exterior recursos captados no País;
- (b) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22 e conforme mais detalhadamente previsto na cláusula 7.13, abaixo, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: **(1)** a Classe e a Administradora, Co-Gestores ou Consultora Especializada; **(2)** a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; **(3)** a Classe e o representante de cotistas; e **(4)** a Classe e o empreendedor;
- (c) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;
- (d) 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
- (e) 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.

7.9.1 O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

7.9.2 Os Co-Gestores poderão contrair empréstimos, em nome da Classe, para fazer frente ao inadimplemento de qualquer Cotista que deixe de integralizar as Cotas por ele subscritas mediante uma Chamada de Capital, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de

compromisso de investimento previamente assumido pela Classe ou para garantir a continuidade de suas operações.

7.10 É vedado aos Co-Gestores e à Consultoria Especializada receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na avaliação, recomendação e/ou tomada de decisão de investimento.

7.11 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, os Co-Gestores ou Consultoria Especializada dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia.

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

- (a) a aquisição, alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da, ou tendo como contraparte a, Administradora, dos Co-Gestores ou Consultoria Especializada ou de pessoas a eles ligados;
- (b) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, dos Co-Gestores ou da Consultoria Especializada;
- (c) a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora ou aos Co-Gestores para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e
- (d) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, dos Co-Gestores ou Consultoria Especializada ou pessoas a eles ligados, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

7.11.2 Consideram-se pessoas ligadas:

- (a) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, dos Co-Gestores ou Consultoria Especializada, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- (b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, dos Co-Gestores ou Consultoria Especializada, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da

Administradora, dos Co-Gestores ou Consultora Especializada, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

- (c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos (a) e (b), acima.

7.11.3 Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora, aos Co-Gestores ou à Consultoria especializada.

8. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

8.1 A Administradora prestará os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe, bem como de escrituração de suas Cotas. Adicionalmente, a Administradora deverá contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de auditoria independente.

8.2 A **JHSF INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Magalhães Castro, nº 4.800, Torre 3, 27º andar (parte), na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 05.345.215/0001-68, foi contratada pelos Co-Gestores, em nome do Fundo, para prestar serviços de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos da Classe. A Consultoria Especializada terá as seguintes atribuições:

- a) colaborar e participar da avaliação do terreno dos Ativos Alvo quanto a qualidade da localização e enquadramento na política de investimento do Fundo;
- b) coordenar a diligência técnica, incluindo ambiental, na aquisição do imóvel;
- c) auxiliar na escolha do programa dos imóveis que poderão ser Ativos Alvo e curadoria de produto;
- d) auxiliar na compra de materiais necessários para o desenvolvimento dos Ativos Alvo e escolha de fornecedores, nos mesmos padrões das atividades da JHSF incorporadora em seus próprios projetos;
- e) auxiliar na obtenção de orçamento, negociação, equalização e seleção de prestadores de serviços para o desenvolvimento dos Ativos Alvo, entre eles escritório de arquitetura e construtora;

- f) coordenação dos projetos de desenvolvimento dos Ativos Alvo junto ao escritório de arquitetura, consultorias complementares e construtora contratados para realização das obras;
- g) coordenar eventuais aprovações de projetos de desenvolvimento dos Ativos Alvo junto aos órgãos competentes (tais como prefeituras, conselhos administrativos, autarquias, secretarias e demais órgãos públicos) e a obtenção das licenças necessárias, conforme aplicável, incluindo a obtenção do Habite-se no término da obra;
- h) supervisão e monitoramento do cronograma e qualidade da obra; e
- i) atuar como representante da venda dos Ativos Alvo, passar informações necessárias a potenciais interessados, coordenar interação com imobiliárias e corretores especializados, bem como receber propostas comerciais e estar à frente da negociação quando necessário.

8.3 A Administradora poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços:

- (a) distribuição primária de cotas;
- (b) formador de mercado para as Cotas, observado, se for o caso, o disposto no item 13.1 (n), abaixo;
- (c) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e
- (d) custódia de ativos financeiros.

8.3.1 Os serviços mencionados nos itens (a) a (b), acima, são de contratação facultativa. Os serviços mencionados nos itens (c) e (d), acima, são obrigatórios, devendo ser prestados diretamente pela Administradora, estar devidamente habilitada para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços.

8.3.2 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 em mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

8.4 Desde que previsto no respectivo Regulamento ou aprovado pela Assembleia, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão contratar, em nome do Fundo, outros serviços, além daqueles previstos nos itens 8.1 a 8.3 acima.

9. ENCARGOS

9.1 Nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22 e do artigo 42 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas:

- (a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo ou da Classe;
- (b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 175/22;
- (c) despesas com correspondências de interesse do Fundo e da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (d) honorários e despesas do Auditor Independente;
- (e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Imóveis;
- (f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra da execução de garantia ou de acordo com um devedor;
- (g) honorários de advogados, custas e despesas processuais correlatas incorridos em defesa dos interesses do Fundo e da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos integrantes da carteira da Classe, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços do Fundo ou da Classe no exercício de suas respectivas funções;
- (i) despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente dos ativos integrantes da carteira da Classe;

- (j) despesas com a realização da Assembleia;
- (k) despesas inerentes à constituição, à fusão, à incorporação, à cisão, à transformação ou à liquidação da Classe;
- (l) despesas com a liquidação, o registro e a custódia de operações com os ativos integrantes da carteira da Classe;
- (m) despesas com o fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira da Classe;
- (n) despesas inerentes à distribuição primária das Cotas e à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- (o) Taxa de Administração e Taxa de Gestão;
- (p) Taxa de Performance;
- (q) na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, na Taxa de Gestão ou na Taxa de Performance, nos termos do artigo 99 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, montantes devidos aos fundos investidores, quando assim a regulamentação em vigor autorizar;
- (r) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado para as Cotas;
- (s) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, nos termos da Resolução CVM nº 175/22 e do Regulamento;
- (t) honorários e despesas relacionadas às seguintes atividades:
 - (1) Consultoria Especializada;
 - (2) Empresa(s) especializada(s) para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;
 - (3) formador de mercado para as Cotas.
- (u) remuneração devida ao Custodiante;

- (v) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (w) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Imóveis integrantes do patrimônio do fundo; e
- (x) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante de Cotistas, conforme previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

9.1.1 Qualquer despesa não prevista no item 9.1 acima como um encargo do Fundo ou da Classe deverá correr por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

9.2 Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio da Classe.

10. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS

10.1 A apuração do valor dos Ativos do Fundo é de responsabilidade da Administradora, nas hipóteses em que o Fundo não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

10.1.1 O critério de apreçamento dos Ativos Alvo não-imobiliários e dos Ativos Financeiros é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante, observada a regulamentação aplicável.

10.2 No caso dos Ativos Alvo que sejam bens imóveis, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pela Administradora ou por outra empresa especializada.

10.3 As provisões e as perdas relativas aos Ativos integrantes da carteira da Classe serão calculadas pela Administradora, de acordo com a regulamentação vigente.

10.4 O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos, dos Imóveis e dos Ativos Financeiros de Liquidez do Fundo, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

11. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

11.1 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, conforme orientações a serem encaminhados pelos Co-Gestores, observado o disposto no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

11.2 No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no item 7.3(i), acima, deste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

11.3 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

11.4 O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

12. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

12.1 Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente (a) suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; (b) comunicará a verificação do Patrimônio Líquido negativo aos Co-Gestores, que deverão interromper a aquisição de novos ativos; e (c) divulgará fato relevante, nos termos do item 15.2 abaixo.

12.1.1 Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do Patrimônio Líquido negativo, a Administradora deverá (a) elaborar, em conjunto com os Co-Gestores, um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, *caput*, II, “a”, da parte geral da Resolução CVM nº 175/22; e (b) convocar a Assembleia, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo.

12.1.2 Se, após a adoção das medidas previstas no item 12.1 acima pela Administradora, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o Patrimônio Líquido negativo não representa risco à

solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item 12.1.1 acima será facultativa.

12.1.3 Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de que trata o item 12.1.1(b) acima, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta cláusula 13, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, nos termos do item 15.2 abaixo, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

12.1.4 Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de que trata o item 12.1.1(b), acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Administradora deverá divulgar fato relevante imediatamente informando sobre tal evento, mas a Assembleia deverá ser realizada de qualquer forma, para que os Co-Gestores apresentem aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item 12.1.5 abaixo.

12.1.5 Na Assembleia prevista no item 12.1.1(b) acima, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM nº 175/22: **(a)** o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; **(b)** a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; **(c)** a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e **(d)** o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

12.1.6 Os Co-Gestores serão obrigados a comparecerem à Assembleia mencionada no item 12.1.1(b) acima, na qualidade de responsáveis pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência dos Co-Gestores não impedirá a realização da Assembleia pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia, desde que prevista na convocação da Assembleia ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

12.1.7 Se a Assembleia de que trata o item 12.1.1(b) acima não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas referidas no item 12.1.5 acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

12.2 A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.

12.3 Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá divulgar fato relevante, nos termos do item 15.2 abaixo.

12.3.1 Respeitado o que dispuser a decisão no processo de declaração judicial de insolvência da Classe, diante da vedação de renúncia da Administradora conforme o item 5.1.1. acima, fica estabelecido que, a partir do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa de Administração terá prioridade em relação aos demais encargos do Fundo e da Classe.

12.4 Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá (a) divulgar fato relevante, nos termos do item 15.2 abaixo; e (b) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22.

13. ASSEMBLEIA

13.1 É de competência privativa da Assembleia:

- (a) deliberar anualmente sobre as demonstrações contábeis do Fundo;
- (b) deliberar sobre a substituição da Administradora ou dos Co-Gestores, observado o disposto no item 5.10;
- (c) exceto até o limite de Capital Autorizado, aprovar a emissão de novas Cotas;
- (d) deliberar sobre a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;
- (e) alterar o Regulamento, exceto nas hipóteses previstas no item 13.1.1;
- (f) deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo;
- (g) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e as demais alternativas previstas no item 12.1.5 acima;

- (h) deliberar sobre o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis;
- (i) deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, salvo quando diversamente previsto neste Regulamento;
- (j) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
- (k) eleição e destituição de representante dos Cotistas, nos termos deste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (l) 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 à Resolução CVM nº 175/22, bem como do item 8.13 deste Regulamento;
- (m) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, à da Taxa de Performance e à Taxa de Gestão; e
- (n) deliberar previamente sobre a eventual contratação da Administradora, dos Co-Gestores, Consultora Especializada ou partes a eles relacionados para o exercício da função de formador de mercado.

13.1.1 O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da Assembleia, nas seguintes hipóteses: **(a)** necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; **(b)** necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços; ou **(c)** redução da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa de Performance ou da remuneração devida à Consultoria Especializada, se aplicável.

13.1.2 As alterações referidas nos itens 13.1.1(a) e (b) acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da sua implementação. A alteração referida no item 13.1.1(c) acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

13.2 A convocação da Assembleia deverá ser feita pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento.

13.3 Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante ou os Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação ou, ainda, o representante de Cotistas, poderão, a qualquer tempo, requerer a convocação da Assembleia para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe ou da comunhão de Cotistas.

13.3.1 O pedido de convocação da Assembleia pelos Co-Gestores, pelo Custodiante, pelos Cotistas ou pelo representante de Cotistas será dirigido à Administradora, que, por sua vez, deverá convocar a Assembleia, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do seu recebimento. A convocação e a realização da Assembleia serão custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia assim convocada deliberar em contrário.

13.3.2 A convocação da Assembleia deverá ser encaminhada pela Administradora a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da Administradora, dos Co-Gestores e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

13.3.3 Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto no item 13.17 abaixo. A convocação da Assembleia 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 da aprovação da Assembleia.

13.4 A primeira convocação da Assembleia deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

13.4.1 Para efeito do disposto no *caput*, admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

13.5 A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

13.6 A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias:

- (a) em sua página na rede mundial de computadores;
- (b) 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 congêneres com a CVM para esse fim; e
- (c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

13.6.1 Nas Assembleias ordinárias, as informações de que trata o *caput* incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV, da mesma norma devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia.

13.6.2 Sempre que a Assembleia for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o *caput* incluem:

- (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22; e
- (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22.

13.7 Por ocasião da Assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

13.7.1 O pedido de que trata o *caput* deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, e deve ser encaminhado em no máximo 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia ordinária.

13.7.2 O percentual de que trata o *caput* deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

13.7.3 Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no *caput*, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos no item 13.6, acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo

previsto no item 13.7.1 acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

13.8 A Assembleia será instalada com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista.

13.9 Todas as decisões em Assembleia deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, 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 no item 13.10, abaixo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia.

13.10 As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas (b), (d), (j), (l) e (m) do item 13.1, acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia, por Cotas que representem:

- (a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (b) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

13.10.1 Os percentuais de que trata o item 13.10, acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

13.11 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos no item 13.12(a) abaixo.

13.11.1 Ao receber a solicitação de que trata o *caput*, a Administradora deverá mandar, 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.

13.11.2 Nas hipóteses do *caput*, a Administradora pode exigir:

- (a) 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.

13.11.3 É vedado à Administradora do Fundo:

- (a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 13.11, acima;
- (b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e
- (c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 13.11.2, acima.

13.12 O pedido público de representação em Assembleia, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deve satisfazer os seguintes requisitos:

- (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- (b) facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- (c) ser dirigido a todos os Cotistas.

13.13 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pela Classe afetada.

13.14 O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da respectiva Classe.

13.15 Somente poderão votar na Assembleia, os Cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da Assembleia, bem como os seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

13.16 Ressalvado o disposto nos itens 13.16.1 e 13.16.2, não poderão votar na Assembleia **(a)** os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços; **(b)** os sócios, diretores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços; **(c)** as partes relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços e dos seus respectivos sócios, diretores e empregados, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto; **(d)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o do Fundo ou da Classe no que se refere à matéria em deliberação; ou **(e)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

13.16.1 A vedação de que trata o item 13.16. acima não se aplicará quando **(a)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos itens 13.16. (a) a (e) acima; ou **(b)** houver a aquiescência expressa dos Cotistas representando a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pela Administradora.

13.16.2 A vedação de que trata o item 13.16 acima também não se aplicará quando todos os subscritores de cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, de forma que estes podem votar na Assembleia que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976.

13.16.3 Previamente ao início das deliberações, cabe exclusivamente ao cotista de que trata o item 13.16 (d), acima, declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

13.17 A Assembleia deverá ser realizada, impreterivelmente, de modo eletrônico, podendo admitir, adicionalmente à participação eletrônica, a participação presencial, de acordo com o que for informado aos Cotistas na convocação, nos termos do artigo 75 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22.

13.17.1 A Administradora deverá tomar as medidas para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que deverão ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação dos Cotistas.

13.17.2 Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora com, no mínimo, 1 (um) dia de

antecedência da realização da Assembleia ou conforme instruções específicas na convocação.

13.18 As deliberações da Assembleia poderão, ainda, ser tomadas por meio de processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

13.18.1 A consulta será formalizada pelo envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, nos termos da cláusula 12 do Anexo.

13.18.2 Os Cotistas terão, no mínimo, 15 (quinze) dias para se manifestar no âmbito da consulta formal.

13.19 O resumo das decisões da Assembleia deverá ser disponibilizado aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da data da sua realização.

13.20 A Assembleia é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à todas as Cotas, na forma prevista na Resolução CVM nº 175/22, observado que as matérias específicas de cada Classe ou subclasse de Cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de Cotistas da respectiva Classe, observados os termos e condições previstos em cada Anexo, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia, sendo certo que a deliberação pela substituição e/ou destituição de um Prestador de Serviços Essencial deverá ser objeto de deliberação por todas as Cotas.

13.21 A convocação da Assembleia far-se-á, exclusivamente, por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos Cotistas, conforme dados de contato contidos no documento de subscrição das Cotas, cadastro do cotista junto à Administradora e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

14. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

14.1 A Assembleia pode eleger até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

14.1.1 A eleição dos representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que 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.

14.1.2 Salvo disposição contrária neste Regulamento, o representante de Cotistas deve ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

14.1.3 A função de representante dos Cotistas é indelegável.

14.2 Somente pode exercer a função de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- (a) ser Cotista;
- (b) não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora ou dos Co-Gestores, em sociedades por eles diretamente controlados e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (c) não exercer cargo ou função no empreendedor dos empreendimentos imobiliários que constituam objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;
- (d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- (e) não estar em conflito de interesses com a Classe; e
- (f) não estar 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 ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

14.2.1 Cabe ao representante de Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

14.3 Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

- (a) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (b) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia relativas à:
 - (1) emissão de novas Cotas, exceto em casos de emissão limitada ao Capital Autorizado;
 - (2) transformação, incorporação, fusão ou cisão;
- (c) denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;
- (d) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe;
- (e) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;
- (f) elaborar relatório que contenha, no mínimo: (i) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (ii) indicação da quantidade de cotas de emissão da Classe detida por cada um dos representantes de cotistas; (iii) despesas incorridas no exercício de suas atividades; (iv) opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia; e
- (g) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

14.4 A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata o item 14.3(f)(iv), acima.

14.5 O representante de Cotistas pode solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

14.6 Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas devem ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata o item 14.3(f)(iv), acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos da legislação aplicável.

14.7 O representante de Cotistas deve comparecer às Assembleias e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

14.7.1 Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

14.8 O representante de Cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas, e no exclusivo interesse destes.

15. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

15.1 As informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe deverão ser divulgadas nas páginas da Administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, e mantidas disponíveis para os Cotistas.

15.1.1 A Administradora deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no *caput*, enviar as informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

15.2 A Administradora será obrigada a divulgar, assim que tiver conhecimento, qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes da carteira da Classe. Os Co-Gestores e os Demais Prestadores de Serviços serão responsáveis por informar imediatamente a Administradora sobre qualquer fato relevante de que venham a ter conhecimento.

15.2.1 Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, alienar ou manter as Cotas.

15.2.2 Qualquer fato relevante deverá ser **(a)** comunicado a todos os Cotistas; **(b)** informado à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(c)** divulgado na página da CVM na rede mundial de computadores; e **(d)** mantido nas páginas da Administradora, dos Co-Gestores e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

15.2.3 São exemplos de fatos potencialmente relevantes **(a)** a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos Cotistas; **(b)** observado o disposto no Anexo, a contratação de formador de mercado e o término da prestação de tal serviço; **(c)** observado o disposto no Anexo, a mudança na classificação de risco atribuída às Cotas, se houver; **(d)** a substituição da Administradora ou dos Co-Gestores; **(e)** a fusão, a incorporação, a cisão ou a transformação da Classe; **(f)** a alteração do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(g)** o cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; **(h)** a emissão de novas Cotas; **(i)** o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe; **(j)** o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; **(k)** propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Classe; e **(l)** a venda ou locação dos Imóveis destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe.

15.3 Ressalvado o disposto no item 15.3.1, abaixo, os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se os Co-Gestores e a Administradora, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe ou dos Cotistas.

15.3.1 A Administradora fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas.

15.4 A Administradora deve divulgar as seguintes informações periódicas:

- (a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM nº 175/22;
- (b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM nº 175/22;

- (c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - (1) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e
 - (2) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22;
- (d) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;
- (e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia; e
- (f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia.

15.4.1 A Administradora deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K, mencionado no item (c)(2), acima, atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

15.5 A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe:

- (a) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia extraordinária;
- (c) fatos relevantes;
- (d) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H da referida norma, quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;
- (e) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia extraordinária; e

- (f) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do art. 36 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

15.6 No caso de Classes não listadas em mercado organizado de valores mobiliários e que sejam, cumulativamente, exclusivas, dedicadas exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantenha vínculo familiar ou societário familiar, a divulgação das avaliações de que trata o item 15.5(d), acima, é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas quando requeridas.

15.7 As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser elaboradas e divulgadas de acordo com as regras específicas editadas pela CVM.

15.7.1 O Fundo terá escrituração contábil própria.

15.7.2 O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

15.7.3 As demonstrações contábeis do Fundo serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

16. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

16.1 Os Co-Gestores adotam política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira dos fundos de investimento sob sua gestão, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto.

16.2 Quando aplicável, os Co-Gestores exercerão o direito de voto decorrentes dos ativos integrantes do patrimônio da Classe, na qualidade de representantes deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas, do Fundo e da Classe, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

16.3 Os Co-Gestores, se verificarem potencial conflito de interesses, deixarão de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

16.4 Os Co-Gestores exercerão o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que os Co-Gestores tomarão as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento da Classe sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

16.4.1 A política de exercício de voto utilizada pelos Co-Gestores pode ser encontrada em suas páginas na rede mundial de computadores: (i) <https://ebcapital.com.br/>; e (ii) <https://www.jhsfcapital.com.br/>;

OS CO-GESTORES DESTE FUNDO ADOTAM A POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DOS CO-GESTORES EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

17. TRIBUTAÇÃO

17.1 Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não poderá aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, é necessário que **(a)** o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e **(b)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado

17.2 Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que **(a)** observadas as condições previstas na Cláusula 17.1. acima; **(b)** o Cotista pessoa física não seja titular das 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; **(c)** o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, conforme 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, conforme alterada, não sejam titulares das Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

17.3 A Administradora e os Co-Gestores não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 Não será realizada a integralização ou a amortização das Cotas em dias que não sejam Dias Úteis. Para fins de clareza, o Fundo opera normalmente durante feriados estaduais ou municipais, desde que sejam Dias Úteis, inclusive para fins de apuração do valor das Cotas e de realização da integralização, da amortização e do resgate das Cotas.

18.2 Todas as obrigações previstas no Regulamento, inclusive obrigações de pagamento, cuja data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil serão cumpridas no Dia Útil imediatamente subsequente, não havendo direito por parte dos Cotistas a qualquer acréscimo.

18.3 Todos os prazos previstos no Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 132 do Código Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

18.4 A Administradora disponibiliza o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, por meio do telefone: 0800-7750500, do e-mail pci@bancodaycoval.com.br e do endereço físico: Avenida Paulista nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

19. FORO

19.1 Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento.

**ANEXO - CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO
REGULAMENTO DO EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL
ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA.

Os termos e expressões utilizados no presente Anexo, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos na cláusula 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1 A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

1.2 A Classe é constituída em regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração da respectiva subclasse ou série ou, ainda, em caso de liquidação da Classe.

1.3 As Cotas da Classe serão integralizadas de forma parcial e gradativa durante o Prazo de Duração do Fundo, mais especificamente durante o Período de Investimento, mediante Chamadas de Capital que serão enviadas pela Administradora, conforme orientação dos Co-Gestores.

1.4 As Cotas da Classe do Fundo serão divididas em 03 (três) subclasses: (i) as Cotas da subclasse “A”, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice A deste Regulamento; (ii) as Cotas da subclasse “B”, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice B deste Regulamento; e (iii) as Cotas da subclasse “C”, cujos termos e condições estão descritos no Apêndice C deste Regulamento.

2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

2.1 O prazo de duração inicial da Classe e das respectivas subclasses será de 6 (seis) anos contados da Data de Início do Fundo, podendo ser prorrogado por até 1 (um ano), a critério dos Co-Gestores do Fundo, podendo chegar ao prazo de duração máximo de 7 (sete) anos. O prazo máximo de duração da Classe e das subclasses apenas poderá ser prorrogado mediante aprovação em Assembleia.

3. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

3.1 A Classe será destinada exclusivamente aos Investidores Autorizados.

4. COTAS

Características gerais das Cotas

4.1 As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe, observadas as características de cada subclasse de Cotas previstas no Apêndice A, no Apêndice B e no Apêndice C. O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas do Fundo.

4.1.1 A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo, no respectivo boletim de subscrição e, quando aplicável, no Compromisso de Investimento. Caso não haja saldo de Cotas a integralizar conforme o Capital Comprometido dos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições da cláusula 11 da parte geral do Regulamento.

4.1.2 O valor de cada subclasse de Cotas resulta da divisão do valor do patrimônio líquido atribuído à respectiva subclasse pelo número de Cotas da mesma subclasse.

Emissão das Cotas

4.2 As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das Cotas estão descritos na cláusula 9ª deste Anexo.

4.3 A Administradora, com vistas à constituição do Fundo, fará a Primeira Emissão, para oferta pública, de até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) de Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante total de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), em vasos comunicantes, em que a quantidade de Cotas A e/ou de Cotas B, conforme o caso, será compensada da quantidade total de Cotas A e/ou de Cotas B, a ser definida no âmbito da Oferta, todas com preço unitário de emissão correspondente a R\$ 100,00 (cem reais) por Cota (“Sistema de Vasos Comunicantes” e “Patrimônio Inicial da Classe”, respectivamente), de forma que o Patrimônio Inicial da Classe será constituído apenas por Cotas

A e/ou Cotas B, conforme definido em Sistema de Vasos Comunicantes, observada a possibilidade de emissão de novas Cotas A e/ou Cotas B. As Cotas C poderão ser emitidas a qualquer momento até o término do Prazo de Duração do Fundo.

4.4 A Primeira Emissão de Cotas será realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro automático de distribuição, em regime de melhores esforços.

4.5 Será admitida a distribuição parcial das Cotas da Primeira Emissão para constituição do Patrimônio Inicial da Classe, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sendo o montante mínimo de colocação no âmbito da Primeira Emissão equivalente R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas da Primeira Emissão remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora.

4.6 No âmbito da Primeira Emissão para constituição do Patrimônio Inicial da Classe, a quantidade de Cotas A e de Cotas B da Primeira Emissão inicialmente ofertadas poderá ser acrescida em até 25% (vinte e cinco por cento), nas mesmas condições das Cotas A e das Cotas B da Primeira Emissão inicialmente ofertadas, a critério da Administradora e dos Co-Gestores, em comum acordo com a instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição das Cotas da Primeira Emissão. Tais cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser contatado no decorrer da oferta pública de distribuição das Cotas da Primeira Emissão.

4.7 Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, os Co-Gestores poderão deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, desde que limitadas ao montante máximo do Capital Autorizado.

4.8 A Assembleia poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas, incluindo sobre a emissão das Cotas C em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas nesta cláusula 9ª, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

4.9 O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelos Co-Gestores, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ou do ato que aprovar a oferta, conforme o caso.

4.10 Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 4.7 acima, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente: (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou, ainda, (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das Ofertas (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério da Administradora e dos Co-Gestores). Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia, conforme recomendação dos Co-Gestores.

4.11 Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação dos Co-Gestores, após verificado pela Administradora a viabilidade operacional dos prazos e procedimentos junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

4.12 No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida nos documentos que deliberar pela nova emissão de Cotas), respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais previstos pela B3 necessários ao exercício ou cessão de tal direito de preferência, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, ou prazo menor, caso seja operacionalmente viável pela B3, nos termos dos seus regulamentos, sendo certo que o direito de preferência poderá ser realizado apenas no Escriturador.

4.12.1 Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

4.13 Não haverá limites máximos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor, não havendo qualquer requisito de dispersão das Cotas, ficando desde já ressalvado o disposto na Cláusula 17 do Regulamento.

Distribuição das Cotas

4.14 As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, a Administradora e os Co-Gestores, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta, observado o quanto disposto na legislação e regulamentação vigentes à época da realização da respectiva Oferta, em relação à definição do público-alvo.

4.15 A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pela Administradora.

4.16 O ato que aprovar a nova emissão de Cotas poderá permitir a subscrição parcial das Cotas do Fundo a cada emissão. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do Fundo, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior ao montante mínimo da oferta, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, a Administradora deverá:

- (a) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo; e
- (b) em se tratando de primeira distribuição de Cotas, proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

4.17 Nas ofertas em que for permitida a subscrição parcial das Cotas, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

- (a) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou
- (b) de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao mínimo previsto pelo ofertante.

4.17.1. O condicionamento previsto na Cláusula 4.17 acima não será obrigatório quando a Oferta for destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.

4.18 Não poderá ser iniciada nova oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da oferta anterior.

Subscrição e integralização das Cotas

4.19 Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá assinar **(a)** o documento de subscrição e o Compromisso de Investimento, quando aplicável; e **(b)** o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, a sua condição de Investidor Autorizado.

4.20 As Cotas da Primeira Emissão da Classe, bem como as Cotas de eventuais emissões subsequentes, poderão ser integralizadas em moeda corrente nacional ou em bens e direitos que se enquadrem na Política de Investimento, observado o disposto nos itens abaixo e no respectivo suplemento de emissão da respectiva Cota.

4.20.1 As Cotas serão integralizadas, observado o disposto no suplemento de emissão da respectiva Cota, mediante chamada de capital, de acordo com o cronograma de integralização definido no documento de subscrição e/ou no Compromisso de Investimento.

4.20.2 As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade da Classe.

4.20.3 A integralização das Cotas por meio da integralização de bens e direitos deve ser realizada fora do ambiente da B3.

4.20.4 É admitida a subscrição por um mesmo Cotista de todas as Cotas emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas.

Chamadas de Capital

4.21 As Chamadas de Capital serão realizadas pela Administradora, por solicitação dos Co-Gestores, preponderantemente durante o Período de Investimento, sempre que forem identificadas oportunidades de investimento em Ativos Alvo ou para cumprir com obrigações do Fundo.

4.22 As Chamadas de Capital deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no Compromisso de Investimento e no documento de subscrição. O comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta do Fundo será considerado como comprovante de integralização das Cotas pelo Cotista. A Administradora divulgará comunicado ao mercado para dar publicidade ao procedimento das Chamadas de Capital, nos prazos estipulados pela B3, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de Cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação da Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das Cotas.

4.22.1 Apenas as Cotas objeto do Capital Integralizado podem ser negociadas (total ou parcialmente), e o Cotista inicial mantém a obrigação de integralizar o saldo do Capital Comprometido.

4.23 A Administradora poderá iniciar, de forma discricionária, ou submeter à apreciação da Assembleia, os procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, acrescidos dos encargos do Cotista inadimplente.

4.24 A elaboração da Chamada de Capital será baseada na razão entre as Cotas da respectiva subclasse já integralizadas e o total de Cotas da respectiva subclasse subscritas por cada Cotista da respectiva subclasse (“Percentual Integralizado”). Caso os Percentuais Integralizados se tornem diferentes entre os Cotistas da respectiva subclasse, e enquanto perdurar referida diferença de Percentuais Integralizados, os Cotistas da respectiva subclasse com o menor Percentual Integralizado serão chamados a integralizar suas respectivas Cotas prioritariamente aos demais Cotistas, até se igualarem aos Cotistas com o segundo menor Percentual Integralizado. Uma vez que os Percentuais Integralizados sejam iguais entre todos os Cotistas da respectiva subclasse, novas Chamadas de Capital serão feitas proporcionalmente ao número de Cotas subscritas e não integralizadas por cada Cotista.

4.25 Verificada a mora do Cotista na integralização das Cotas (“Mora do Cotista”), a Administradora deverá tomar as seguintes providências.

I. suspender os direitos políticos, incluindo o direito de voto em Assembleia, do Cotista inadimplente até o adimplemento de suas obrigações, inclusive em relação às cotas subscritas e integralizadas do Cotista inadimplente;

II. quando da realização de amortizações de Cotas ou de distribuições de resultados do Fundo, todos os valores devidos ao Cotista inadimplente a título de

amortização de Cotas ou de distribuição de resultados do Fundo deverão ser primeiramente usados para quitar as obrigações pecuniárias de tal Cotista inadimplente para com o Fundo, incluindo pagamento de despesas e encargos do Fundo, quaisquer valores devidos ao Fundo relacionados às Cotas não integralizadas pelo Cotista inadimplente nos termos da Chamada de Capital respectiva, incluindo os encargos previstos, na seguinte ordem, (a) juros mensais de 1% (um por cento), (b) a variação anual do IGP-M/FGV, calculada *pro rata temporis* a partir da data de inadimplemento, (c) multa cominatória não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido e (d) custos incorridos para cobrança dos valores inadimplidos (“**Encargos do Cotista Inadimplente**”). O saldo, se houver, após os pagamentos dos valores mencionados nas alíneas (a) a (d) acima, será entregue ao Cotista em questão como pagamento de amortização de Cotas ou de distribuição de resultados, conforme o caso;

III. Além dos Encargos do Cotista Inadimplente, o Cotista inadimplente arcará com as eventuais perdas e danos que o Fundo venha a sofrer em razão de seu inadimplemento; e

IV. alienar as Cotas subscritas e cuja integralização tenha sido inadimplida a quaisquer terceiros, inclusive para outros Cotistas, de acordo com o quanto previsto nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93.

Negociação das Cotas

4.26 As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa de valores ou de balcão organizado, administrados pela B3.

4.26.1 Caso as Cotas sejam depositadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, caberá exclusivamente ao eventual intermediário verificar se os adquirentes das Cotas são Investidores Autorizados, bem como o atendimento às demais formalidades previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável.

4.27 Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

4.28 As Cotas estarão sujeitas a eventuais restrições de negociação estabelecidas na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

4.29 Os Cotistas serão os únicos responsáveis pelo pagamento dos custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou da transferência das suas Cotas.

4.30 As Cotas poderão ser depositadas pela Administradora para negociação em mercado de balcão organizado ou de bolsa, administrados pela 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 neste Regulamento. A Administradora fica autorizado a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

5. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE GESTÃO, TAXA DE PERFORMANCE E OUTRAS TAXAS

5.1 Pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, incluindo as atividades de gestão de Imóveis, serviços de tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de Cotas, de acordo com a Política de Investimento do Fundo, será devida pela Classe à Administradora uma Taxa de Administração correspondente ao percentual de 0,12% a.a. (doze centésimos por cento ao ano), com mínimo mensal de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA.

5.1.1 Para fins do cálculo da Taxa de Administração no período em que as Cotas ainda não tenham integrado índice de mercado, utilizar-se-á o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

5.1.2 Pela prestação dos serviços de custódia de Ativos Financeiros, será devida pela Classe à Administradora uma Taxa de Custódia correspondente ao percentual de 0,03% a.a. (zero vírgula zero três por cento ao ano), com mínimo mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IPCA.

5.2 Pela prestação dos serviços de gestão de Ativos do Fundo, a Cota A e a Cota C pagarão aos Co-Gestores a Taxa de Gestão, equivalente a 1,75% (um vírgula setenta e cinco por cento) ao ano e a Cota B equivalente a 2% (dois por cento) ao ano, sobre (i) durante o Período de Investimento, o Capital Comprometido do Fundo relativo a respectiva Subclasse, ainda que

não integralizado, e (ii) após o término do Período de Investimento, o patrimônio líquido do Fundo relativo a respectiva Subclasse; em todo caso com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

5.3 A Administradora e os Co-Gestores poderão estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente pelo Fundo aos Demais Prestadores de Serviços, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, conforme o caso.

5.4 Os valores mensais mínimos previstos no item 5.1 será atualizado anualmente, a partir da Data de Início do Fundo, pela variação acumulada do IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo.

5.5 A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os demais encargos do Fundo ou da Classe, os quais serão debitados diretamente do patrimônio da Classe.

5.6 Caso a Classe venha a adquirir cotas de outros fundos de investimento sob gestão dos Co-Gestores ou de partes a eles relacionadas, a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão compreenderão as taxas de administração e de gestão de tais fundos. Para fins deste item 5.6, não serão consideradas as aplicações realizadas pela Classe em cotas que sejam (a) admitidas à negociação em mercado organizado; e (b) emitidas por fundos de investimento geridos por partes não relacionadas aos Co-Gestores.

5.7 Adicionalmente à Taxa de Gestão, os Co-Gestores farão jus à Taxa de Performance. A Taxa de Performance será equivalente a 20% (vinte por cento) dos valores efetivamente distribuídos aos Cotistas que excedam seu Capital Integralizado corrigido pela Rentabilidade Preferencial. A Taxa de Performance passará a ser cobrada apenas após decorrido 4 (quatro) anos do Prazo de Duração do Fundo.

5.7.1 O detalhamento do cálculo e da forma de pagamento da Taxa de Performance consta no **SUPLEMENTO - TAXA PERFORMANCE** deste Anexo.

5.8 No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora: (a) os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e (b) conforme aplicável, o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens Imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

5.9 No caso de destituição e/ou renúncia de qualquer dos Co-Gestores ou da Consultora Especializada, deverá ser observado o disposto no item 5.10 da parte geral do Regulamento.

5.10 Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

5.11 A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério da Administradora, de acordo com recomendação dos Co-Gestores, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

5.12 O Fundo não terá taxa de ingresso nem de saída.

6. OBJETIVO DA CLASSE DE COTAS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

6.1 A Classe tem como objetivo a busca por ganhos de capital por meio da aquisição, exploração, desenvolvimento, construção e/ou incorporação, para posterior alienação, dos Ativos Alvo, quais sejam empreendimentos imobiliários residenciais que, a critério dos Co-Gestores, se enquadrem no segmento de alto-altíssimo padrão. Para tanto, durante o Período de Investimento, os Co-Gestores buscarão oportunidades de investimento que, com a anuência da Administradora, podem vir a se tornar Ativos Alvo adquiridos pelo Fundo. Sempre que identificada uma oportunidade de investimento que se enquadre em tais critérios, os Co-Gestores poderão orientar a Administradora a realizar Chamada de Capital para fazer frente a tal oportunidade.

6.2 Os recursos não investidos em Ativos Alvo poderão ser aplicados em (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras; (ii) moeda corrente nacional; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso “i”; (iv) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; (v) Letras de Crédito Imobiliário; (vi) Letras Hipotecárias; (vii) Letras Imobiliárias Garantidas que possuam, no momento de sua aquisição, classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior a “A-” ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody’s; e (viii) Certificados de Recebíveis Imobiliários que possuam, no momento de sua aquisição/ subscrição: (a) classificação de risco (rating), em escala nacional, igual ou superior

a “A-” ou equivalente, atribuída pela Standard&Poors, Fitch ou Moody’s; ou (b) garantia real imobiliária e laudo de avaliação evidenciando que a referida garantia real imobiliária corresponde a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, na data da respectiva aquisição/ subscrição pelo Fundo; e (vi) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Resolução CVM nº 175/22 (sendo os itens acima referidos em conjunto como “**Ativos Financeiros**”).

6.2.1 Os Imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pela Administradora, pelos Co-Gestores ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM nº 175/22.

6.3 Uma vez integralizadas as Cotas objeto de Chamadas de Capital, a parcela do Patrimônio Líquido que não estiver aplicada em Ativos Alvo, deve ser aplicada nos Ativos Financeiros.

6.4 O Fundo não terá quaisquer limites de concentração em Ativos Alvo, podendo utilizar seus recursos para a aquisição da quantidade de Ativos-Alvo e na proporção que entender ser a de melhor benefício para o Fundo e para os seus Cotistas, considerando as opiniões dos Co-Gestores e da Administradora, bem como as condições de mercado.

6.5 O Fundo poderá adquirir Ativos Alvo e Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas aos Co-Gestores e/ou à Administradora, desde que aprovado previamente em Assembleia, na forma prevista no artigo 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22 e no item 8.13 do Regulamento.

6.6 O objeto do Fundo e sua política de investimento previstos neste item 6 não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

6.7 A Administradora e os Co-Gestores poderão, conforme aplicável, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

(a) observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os Demais Prestadores de Serviços do Fundo;

- (b) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira do Fundo, para quaisquer terceiros;
- (c) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para o Fundo;
- (d) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários; e
- (e) realizar operações classificadas como “day trade”, exclusivamente para negociação de cotas de FII e/ou de CRI.

6.8 Caberá aos Co-Gestores, praticarem todos os atos que entenderem necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomarem decisões que se sobreponham à discricionariedade da Administradora com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas à Administradora neste Regulamento e na legislação em vigor.

6.9 O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a Data de Início do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com a política de investimento estabelecida neste Regulamento, bem como com relação às regras de limites de concentração de carteira por emissor ou por modalidade de Ativos Financeiros, conforme previstos nos Anexos Normativos I e III à Resolução CVM nº 175/22, observado que estes não serão aplicáveis enquanto o público-alvo do Fundo for destinado a apenas investidores profissionais.

6.9.1 Caso o Fundo não enquadre a sua carteira de acordo com a política de investimento dentro do prazo mencionado acima, a Administradora convocará Assembleia, sendo que, caso a Assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, os Co-Gestores poderão recomendar a realização de amortização de principal, na forma do subitem 6.9.2, abaixo.

6.9.2 Caso os Co-Gestores e a Administradora tenham realizado Chamada de Capital e não tenham encontrado Ativos Alvo para investimento pelo Fundo, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, os Co-Gestores deverão informar à Administradora a parcela dos recursos que deverá ser paga aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

6.10 Não obstante a diligência dos Co-Gestores em colocar em prática a política de investimento da Classe prevista neste Anexo, as aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação. Ainda que a Administradora e os Co-Gestores mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. É recomendada aos investidores a leitura atenta dos fatores de risco a que o investimento nas Cotas está exposto, conforme descritos na cláusula 8ª do presente Anexo.

6.11 O investimento nas Cotas não conta com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

6.12 O Fundo deverá realizar os investimentos nos Ativos Alvo durante o Período de Investimentos, sendo permitido, após o término do Período de Investimento, a critério dos Co-Gestores, realizar Chamadas de Capital para o pagamento de obrigações, despesas, encargos, comissões, remunerações e/ou emolumentos de qualquer natureza assumidos pelo **Fundo** em relação aos Ativos Alvo, antes ou no momento do término do Período de Investimento.

6.12.1 Uma vez encerrado o Período de Investimento, nenhuma nova aquisição de Ativos Alvo será realizada pelo Fundo.

6.12.2 Qualquer Chamada de Capital, inclusive após o Período de Investimento, deverá respeitar o limite do Capital Comprometido total do Fundo, sendo certo que em nenhuma hipótese os Cotistas serão chamados a integralizar valor superior ao seu Capital Comprometido no Fundo.

6.13 O Fundo poderá, após o término do Período de Investimento, conforme for o caso, convocar Assembleia de Cotistas para deliberar sobre novas emissões de Cotas. Em qualquer das hipóteses previstas neste parágrafo, os recursos financeiros deverão obrigatoriamente ser destinados a:

- (i) pagamento de despesas e encargos; ou
- (ii) efetivação de investimentos assumidos pelo **Fundo** em relação aos Ativos Alvo, antes ou no momento do término do Período de Investimento.

6.14 Encerrado o Período de Investimento, dar-se-á início ao período de desinvestimento (“Período de Desinvestimento”), momento em que os Co-Gestores e a Administradora passarão a buscar a alienação dos Ativos Alvo remanescentes na carteira do Fundo, até o término do seu Prazo de Duração.

6.15 O disposto na Lei nº 11.033, de 31 de dezembro de 2004, conforme alterada pela Seção VII da Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, deverá ser observado para que o Fundo ou Classe gozem de seus efeitos. Caso, por qualquer motivo, as condições para Isenção do Imposto Sobre a Renda não sejam observadas pelo Fundo, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional e Comissão de Valores Mobiliários, não será possível assegurar a aplicação da Isenção do Imposto de Renda. O disposto na presente cláusula não se aplica aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

7. COMITÊ DE INVESTIMENTO

7.1 A Classe não contará com um comitê de investimento.

8. FATORES DE RISCO

8.1 O investimento nas Cotas apresenta riscos, especificamente aqueles indicados nesta cláusula 8. Não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas, não podendo os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços, ser responsabilizados por qualquer depreciação ou perda de valor dos Ativos, dos Imóveis e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou do resgate das suas Cotas, nos termos deste Anexo.

8.1.1 Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento.

8.1.2 Os fatores de risco atualizados a que a classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita 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.

9. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

9.1 Semestralmente, a Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, se houver, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

9.2 Os pagamentos que forem programados para serem realizados por meio do Balcão B3 seguirão os seus procedimentos e abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas

eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas, mesmo que algum Cotista se encontre inadimplente, observado o disposto no item 4.25 acima.

9.2.1 Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Cotistas nos termos deste Regulamento aqueles que sejam Cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

9.3 Observada a obrigação estabelecida nos termos do item 9.1, acima, os Co-Gestores poderão decidir/recomendar pelo reinvestimento dos recursos originados com a alienação dos Ativos, dos Ativos Financeiros e Imóveis da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

9.4 Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou vendas dos imóveis integrantes de sua carteira.

9.5 Os Co-Gestores, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

9.6 Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, a Administradora, mediante notificação recebida dos Co-Gestores, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia para discussão de soluções para a eventual recomposição de tais reservas.

9.7 Tendo em vista que o Fundo é um fundo de investimento imobiliário com prazo determinado, ao adquirir Cotas de emissão da Classe, os Cotistas devem estar cientes de que as eventuais distribuições de rendimentos do Fundo, se houver, decorrerão preponderantemente da alienação de Ativos Alvo detidos pelo Fundo, e que tais alienações poderão ocorrer durante toda a vida do Fundo, inclusive durante o Período de Investimento. Considerando que os Co-Gestores e a Administradora não têm controle das condições de mercado e liquidez dos Ativos Alvo, as distribuições de rendimento do Fundo, se houver, podem não ser recorrentes ou não representar uma distribuição linear de rendimentos pelo Fundo.

9.8 Adicionalmente, eventuais valores distribuídos pela Classe poderão ser feitos por meio de amortização de Cotas. Por se tratar de uma distribuição de recursos oriunda do Patrimônio Líquido do Fundo, a amortização de Cotas impacta negativamente seu valor contábil, reduzindo-o, tendo como contrapartida a entrega dos recursos. Assim, ao adquirir Cotas no mercado secundário, todos os Cotistas devem estar cientes de tal funcionamento, para

que não haja a interpretação incorreta de que a Classe teve prejuízo em decorrência da queda de suas Cotas, quando na verdade tal queda ocorreu pois seus Cotistas acabaram de realizar um ganho através da amortização recebida.

10. EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

10.1 A Administradora deverá imediatamente verificar se o Patrimônio Líquido está negativo, na ocorrência de qualquer dos seguintes Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido: **(a)** pedido de declaração judicial de insolvência da Classe; e **(b)** caso haja um impacto abrupto na cota da Classe de Cotas;

10.1.1 Caso a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, deverão ser adotadas as medidas previstas na cláusula 12 da parte geral do Regulamento.

11. LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

11.1 O Fundo será liquidado por (i) término do seu Prazo de Duração; (ii) deliberação da Assembleia especialmente convocada para esse fim; e/ou (iii) venda da totalidade dos Ativos do Fundo, conforme demais hipóteses previstas neste Regulamento.

11.2 No caso de venda da totalidade dos Ativos Alvo pelo Fundo a liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Ativos Financeiros integrante do patrimônio do Fundo; e (ii) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos Ativos Alvo do Fundo.

11.3 Caso o Fundo não consiga alienar integralmente os Ativos Alvo até o final do Prazo de Duração, a Administradora convocará uma Assembleia com intuito de deliberar:

(a) pela prorrogação do Prazo de Duração com o objetivo de conceder mais prazo para que o Fundo aliene a totalidade dos Ativos Alvo; ou

(b) acerca do resgate das Cotas do Fundo mediante a entrega dos Ativos Alvo aos Cotistas com a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas pelos Ativos Alvo à época, sendo que:

(i) os Ativos Alvo serão entregues aos Cotistas pelo preço em que se encontrar contabilizado na carteira do Fundo;

(ii) a Administradora deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil, informando a proporção de ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da Administradora perante os Cotistas após a constituição do condomínio;

(iii) caso os Cotistas não procedam à eleição da Administradora do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata a alínea (ii) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de Cotas, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotista inadimplente, se houver;

(iv) a Administradora e/ou empresa por este contratada, às expensas do Fundo, fará(ão) a guarda dos ativos em comento pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contado da notificação referida na alínea (ii) acima, durante o qual a Administradora do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora data, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos aos Cotistas. Expirado tal prazo sem que tenha havido a referida indicação, a Administradora poderá promover, às expensas do Fundo, a consignação em pagamento dos ativos integrantes da carteira do Fundo, na forma do artigo 334 do Código Civil;

(v) uma vez entregue os Ativos Alvo aos Cotistas a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

11.4 A Assembleia que determinar a liquidação do Fundo deve deliberar, no mínimo, sobre:

- (a) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e
- (b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contactados quando da convocação da Assembleia.

11.4.1 Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

11.5 Nas hipóteses de liquidação da Classe, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo.

11.5.1 O resgate integral das Cotas deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia, esta poderá definir seu prazo de conclusão.

11.6 No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM nº 175/22, a Administradora (a) fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da Classe a todos os Cotistas, de maneira simultânea e assim que tiver conhecimento, atualizando-as sempre que necessário; e (b) verificará se a precificação e a liquidez da carteira da Classe asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.

11.7 Nas hipóteses de liquidação do Fundo, 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 do Fundo.

11.8 Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo 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.

11.9 Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- (a) ata da Assembleia que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
e
- (b) termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas.

12. COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS

12.1 A divulgação de informações sobre a Classe deverá ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas.

12.1.1 As informações exigidas pela Resolução CVM nº 175/22 deverão ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas. As obrigações de “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização” na Resolução CVM nº 175/22 serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas.

12.1.2 Nas hipóteses em que a Resolução CVM nº 175/22 exigir “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, as manifestações dos Cotistas serão armazenadas pela Administradora.

12.1.3 Não haverá o envio de correspondências físicas aos Cotistas.

12.1.4 Caso qualquer Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço eletrônico à Administradora, a Administradora ficará exonerada do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM nº 175/22 ou no Regulamento, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado.

Este suplemento é parte integrante do Anexo ao Regulamento do EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA.

Os termos e expressões utilizados no presente suplemento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no capítulo 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

1. Cálculo da Taxa de Performance

12.2 A Taxa de Performance será equivalente a 20% (vinte por cento) dos valores efetivamente distribuídos aos Cotistas que excedam seu Capital Integralizado corrigido pela Rentabilidade Preferencial. A Taxa de Performance passará a ser efetivamente cobrada apenas após decorrido 4 (quatro) anos do Prazo de Duração do Fundo.

12.3 A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

- (a) Até que haja o retorno de 100% (cem por cento) do Capital Integralizado de cada Cotista corrigido pela variação da Rentabilidade Preferencial *pro rata temporis*, por meio de distribuição de rendimentos, de resultado e/ou amortização de cotas e/ou dação em pagamento de quaisquer ativos do Fundo, os Co-Gestores não farão jus a Taxa de Performance.
- (b) Após o pagamento ou distribuição aos cotistas do valor integral correspondente ao item (a) acima, quaisquer recursos que vierem a ser recebidos pelo Fundo e que sejam destinados à distribuição de rendimentos, líquidos dos encargos e despesas correspondentes, serão distribuídos da seguinte forma: (i) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos cotistas, a título de distribuição de rendimentos e/ou pagamento de amortização de cotas do Fundo; e (ii) 20% (vinte por cento) serão direcionados ao pagamento de Taxa de Performance aos Co-Gestores.

1.1.1 A Taxa de Performance será verificada, apurada e provisionada mensalmente a partir do 4º (quarto) ano contado da Data de Início do Fundo, ocasião em que, caso cumprido o requisito previsto em 1.3(a), a Taxa de Performance será paga semestralmente, no último dia dos meses de junho e dezembro, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês do semestre subsequentemente.

1.1.2 Caso aplicável, também ocorrerá o pagamento de Taxa de Performance quando da liquidação da Classe, ocasião em que a Taxa de Performance será paga em 10 (dez) Dias Úteis contados da data de liquidação da Classe.

1.1.3 Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à 1ª Emissão: (i) a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

1.1.4 Na hipótese de destituição e/ou substituição sem Justa Causa de algum dos Co-Gestores, este fará jus à Taxa de Performance *pro rata*, que será equivalente à proporção da Taxa de Performance, caso o Fundo fosse liquidado com todos os seus Ativos alienados pelos seus respectivos preços justos de mercado, todos os passivos integralmente pagos e o caixa resultante integralmente pago aos Cotistas, apurado no Dia Útil imediatamente anterior à data de destituição ou substituição.

1.1.5 Para fins do cálculo da Taxa de Performance *pro rata*, nos termos indicados no item 1.1.4. acima, deverá ser realizada, às expensas do Fundo, avaliação dos Ativos com data base no último Dia Útil anterior à data da destituição ou substituição do Co-Gestor sem Justa Causa, considerando o valor líquido que seria recebido pelo Fundo em eventual alienação dos seus Ativos. A avaliação acima referida deverá ser realizada por, no mínimo, duas empresas avaliadoras independentes, devendo uma ser indicada pelo Co-Gestor e uma pela Administradora, sendo que o valor a ser utilizado será a média aritmética dos valores calculados por cada uma das empresas. Se os resultados das avaliações realizadas pelas empresas acima referidas diferirem em mais de 10% (dez por cento), considerando o cálculo do resultado maior como denominador e o menor como numerador, será contratada uma terceira empresa avaliadora, indicada pelo Co-Gestor, e o valor a ser utilizado será a média aritmética das 3 (três) avaliações.

1.1.6 A Taxa de Performance *pro rata* deverá ser paga ao Co-Gestor destituído ou substituído sem Justa Causa em até 90 (noventa) dias contados da validação dos laudos mencionados no item 1.1.5. acima, independentemente de qualquer performance e avaliação futura dos investimentos. Este montante deverá ser considerado despesa da Classe e pago, parcial ou integralmente, na medida em que a Classe apresentar disponibilidades, respeitado um prazo máximo de 90 (noventa) dias acima

referido, não sendo em hipótese alguma passível de cancelamento. Na hipótese da Classe não possuir disponibilidades para o pagamento da Taxa de Performance *pro rata* no prazo previsto acima, este valor será corrigido pela variação positiva do IPCA/IBGE acrescido de 8% (oito por cento) ao ano.

1.1.7 Na hipótese de a Assembleia decidir pela redução da remuneração devida ao Co-Gestor, este poderá renunciar às suas funções de gestor da carteira do Fundo, com aviso prévio de 30 (trinta) dias, sem que seja necessária a observância de qualquer norma adicional quanto à sua substituição, sendo que tal renúncia será considerada uma destituição sem Justa Causa e será devida a Taxa de Performance *pro rata*.

APÊNDICE A - APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE A DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este apêndice é parte integrante do Anexo ao Regulamento do EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA.

As Cotas A do EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo” e “Emissão”, respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo:

- (a) público-alvo das Cotas A: investidores qualificados, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
- (b) ambiente de negociação: As Cotas A serão depositadas (a) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão; e (b) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 - Módulo de Fundos (“Fundos21”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente. Adicionalmente, serão custodiadas eletronicamente por meio da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão. Os Co-Gestores, em conjunto com a Administradora, poderão alterar o ambiente de negociação das Cotas A para o mercado de bolsa de valores, administrado e operacionalizado pela B3, a qualquer momento, independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas.
- (c) Taxa de Gestão Específica Cotas A: Nos termos do artigo 5.2. do Anexo do Regulamento, pela prestação dos serviços de gestão de Ativos do Fundo, a Cota A pagará aos Co-Gestores a Taxa de Gestão, equivalente a 1,75% (um vírgula setenta e cinco por cento) ao ano sobre (i) durante o Período de Investimento, o Capital Comprometido do Fundo relativo às Cotas A, ainda que não integralizado, e (ii) após o término do Período de Investimento, o patrimônio líquido do Fundo relativo às Cotas A; em todo caso com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
- (d) Primeira Emissão: A primeira emissão de Cotas A terá as características descritas no Suplemento A anexo a este Apêndice.

SUPLEMENTO A - 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE A DA CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Suplemento é parte integrante do Anexo ao Regulamento do EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA.

A 1ª (primeira) emissão de Cotas A do EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Emissão”), terá as seguintes condições:

- (e) data de emissão: data em que ocorrer a 1ª (primeira) integralização das Cotas A desta Emissão;
- (f) quantidade inicial: até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas A, em Sistema de Vasos Comunicantes com as Cotas B, a ser definido no âmbito da oferta pública de cotas da 1ª emissão de Cotas A e de Cotas B (“Oferta”);
- (g) valor unitário: R\$ 100,00 (cem reais) (“Preço de Emissão”).
- (h) volume total: até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), em Sistema de Vasos Comunicantes com as Cotas B, a ser definido no âmbito da Oferta;
- (i) forma de colocação: nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro automático de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação;
- (j) coordenador líder da oferta: **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90;
- (k) possibilidade de distribuição parcial: será permitida a distribuição parcial das Cotas A, desde que haja a colocação, no âmbito da Oferta, da quantidade mínima de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), com o cancelamento do saldo de Cotas A não colocado, podendo este valor estar alocado em qualquer proporção entre as Cotas A e as Cotas B, em razão do Sistema de Vasos Comunicantes;

- (l) lote adicional: a quantidade inicial de Cotas A poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco cento);
- (m) público-alvo da oferta das Cotas A: investidores qualificados, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
- (n) investimento mínimo por investidor: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), correspondente a 5.000 (cinco mil) Cotas A;
- (o) período de distribuição: 180 (cento e oitenta) dias, nos termos da Resolução CVM nº 160/22;
- (p) Taxa de Distribuição Primária: A Oferta não contará com Taxa de Distribuição Primária, sendo que os custos da Oferta serão arcados pelo Fundo e/ou pelos Co-Gestores, conforme aplicável;
- (q) forma de subscrição e integralização: Por ocasião da subscrição das Cotas A, cada Cotista deverá assinar **(a)** o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, a sua condição de Investidor Autorizado; **(b)** o respectivo boletim de subscrição e Compromisso de Investimento, por meio do qual o Cotista se comprometerá a integralizar as Cotas A subscritas nos termos do respectivo boletim de subscrição, mediante Chamada de Capital a ser realizada pela Administradora sob recomendação dos Co-Gestores, que será autenticado pela Administradora, do qual constarão, entre outras informações:
 - I. nome e qualificação do subscritor;
 - II. número de Cotas A subscritas;
 - III. preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e
 - IV. condições para integralização de Cotas A.

A integralização das Cotas A deverá ser feita conforme as Chamadas de Capital que vierem a ser realizadas pela Administradora, conforme orientação dos Co-Gestores, exclusivamente em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, conforme previsto no Compromisso de Investimento ou no documento de subscrição, conforme aplicável.

Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Compromisso de Investimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668, de 25 de

junho de 1993, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo Compromisso de Investimento.

As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo. Não será permitida a aquisição de Cotas A fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

As demais regras e os demais procedimentos das Chamadas de Capitais estão previstos nos artigos 4.21. e seguintes do anexo da Classe constante no Regulamento.

Os termos e expressões utilizados no presente Suplemento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no capítulo 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

APÊNDICE B - APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE B DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este apêndice é parte integrante do Anexo ao Regulamento do EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA.

As Cotas B do EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo” e “Emissão”, respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo:

- (a) público-alvo das Cotas B: investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
- (b) ambiente de negociação: As Cotas B serão depositadas (a) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão; e (b) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 - Módulo de Fundos (“Fundos21”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente. Adicionalmente, serão custodiadas eletronicamente por meio da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão. Os Co-Gestores, em conjunto com a Administradora, poderão alterar o ambiente de negociação das Cotas B para o mercado de bolsa de valores, administrado e operacionalizado pela B3, a qualquer momento, independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas.
- (c) Taxa de Gestão Específica Cotas B: Nos termos do artigo 5.2. do Anexo do Regulamento, pela prestação dos serviços de gestão de Ativos do Fundo, a Cota B pagará aos Co-Gestores a Taxa de Gestão, equivalente a 2% (dois por cento) ao ano, sobre (i) durante o Período de Investimento, o Capital Comprometido do Fundo relativo às Cotas B, ainda que não integralizado, e (ii) após o término do Período de Investimento, o patrimônio líquido do Fundo relativo às Cotas B; em todo caso com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
- (d) Primeira Emissão: A primeira emissão de Cotas B terá as características descritas no Suplemento B anexo a este Apêndice.

**SUPLEMENTO B - 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA
RESPONSABILIDADE LIMITADA DO EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Este Suplemento é parte integrante do Anexo ao Regulamento do EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA.

A 1ª (primeira) emissão das Cotas B do EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo” e “Emissão”, respectivamente) terá as seguintes condições:

- (a) data de emissão: data em que ocorrer a 1ª (primeira) integralização das Cotas B desta Emissão;
- (b) quantidade inicial: até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas B, em Sistema de Vasos Comunicantes com as Cotas A, a ser definido no âmbito da oferta pública de cotas da 1ª emissão de Cotas A e de Cotas B (“Oferta”);
- (c) valor unitário: R\$ 100,00 (cem reais) (“Preço de Emissão”).
- (d) volume total: até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), em Sistema de Vasos Comunicantes com as Cotas A, a ser definido no âmbito da Oferta;
- (e) forma de colocação: nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços de colocação;
- (f) coordenador líder da oferta: BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90;
- (g) possibilidade de distribuição parcial: será permitida a distribuição parcial das Cotas B, desde que haja a colocação, no âmbito da Oferta, da quantidade mínima de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), com o cancelamento do saldo de Cotas A não colocado, podendo este valor estar alocado em qualquer proporção entre as Cotas A e as Cotas B, em razão do Sistema de Vasos Comunicantes;

- (h) lote adicional: a quantidade inicial de Cotas B poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco cento);
- (i) público-alvo da Oferta das Cotas B: investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
- (j) investimento mínimo por investidor: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), correspondente a 2.000 (duas mil) Cotas B;
- (k) período de distribuição: 180 (cento e oitenta) dias, nos termos da Resolução CVM nº 160/22;
- (l) Taxa de Distribuição Primária: A Oferta não contará com Taxa de Distribuição Primária, sendo que os custos da Oferta serão arcados pelo Fundo e/ou pelos Co-Gestores, conforme aplicável;
- (m) forma de subscrição e integralização: Por ocasião da subscrição das Cotas B, cada Cotista deverá assinar **(a)** o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, a sua condição de Investidor Autorizado; **(b)** o respectivo boletim de subscrição e Compromisso de Investimento, por meio do qual o Cotista se comprometerá a integralizar as Cotas B subscritas nos termos do respectivo boletim de subscrição, mediante Chamada de Capital a ser realizada pela Administradora sob recomendação dos Co-Gestores, que será autenticado pela Administradora, do qual constarão, entre outras informações:
 - V. nome e qualificação do subscritor;
 - VI. número de Cotas B subscritas;
 - VII. preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e
 - VIII. condições para integralização de Cotas B.

A integralização das Cotas B deverá ser feita conforme as Chamadas de Capital que vierem a ser realizadas pela Administradora, conforme orientação dos Co-Gestores, exclusivamente em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, conforme previsto no Compromisso de Investimento ou no documento de subscrição, conforme aplicável.

Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Compromisso de Investimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668, de 25 de

junho de 1993, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo Compromisso de Investimento.

As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo. Não será permitida a aquisição de Cotas B fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

As demais regras e os demais procedimentos das Chamadas de Capitais estão previstos nos artigos 4.21. e seguintes do anexo da Classe constante no Regulamento.

Os termos e expressões utilizados no presente Suplemento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no capítulo 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

APÊNDICE C - APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE C DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA RESPONSABILIDADE LIMITADA DO EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este apêndice é parte integrante do Anexo ao Regulamento do EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA.

As Cotas C do EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo” e “Emissão”, respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo:

- (a) público-alvo das Cotas C: investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
- (b) ambiente de negociação: As Cotas C serão admitidas (a) para distribuição no mercado primário, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos - DDA, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão; e (b) para negociação no mercado secundário, exclusivamente em ambiente de bolsa de valores administrado pela B3, no qual as Cotas C serão liquidadas e custodiadas eletronicamente. Os Co-Gestores, em conjunto com a Administradora, poderão alterar o ambiente de negociação das Cotas C para o mercado de balcão, administrado e operacionalizado pela B3, a qualquer momento, independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas.
- (c) Taxa de Gestão Específica Cotas C: Nos termos do artigo 5.2. do Anexo do Regulamento, pela prestação dos serviços de gestão de Ativos do Fundo, a Cota C pagará aos Co-Gestores a Taxa de Gestão, equivalente a 1,75% (um inteiro e setenta e cinco por cento) ao ano, sobre (i) durante o Período de Investimento, o Capital Comprometido do Fundo relativo às Cotas C, ainda que não integralizado, e (ii) após o término do Período de Investimento, o patrimônio líquido do Fundo relativo às Cotas C; em todo caso com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
- (d) Primeira Emissão: A primeira emissão de Cotas C poderá ser aprovada pelos Prestadores de Serviços Essenciais até o término do Prazo de Duração do Fundo, mediante ato específico, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas.