

FOF JHSF INSTITUCIONAL – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 50.718.976/0001-72

(“Classe” ou “Fundo”)

FATO RELEVANTE

Código de Negociação na B3 da Classe: JCIN11

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade anônima com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) da Classe, informa o quanto segue:

A Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 24 de outubro de 2025 (“Assembleia de Cotistas”), deliberou de maneira a aprovar as seguintes matérias:

(i) A alteração do regulamento e anexo I da Classe (“Regulamento”), incluindo, mas não se limitando a criação de 02 (duas) Subclasses, quais sejam (a) cotas subclasse A (“Subclasse A”) e (b) cotas subclasse B (“Subclasse B”). Em decorrência da referida alteração, a posição individual atual de cada Cotista será, de maneira equânime, convertida na proporção de 15% (quinze por cento) para cotas da Subclasse A e 85% (oitenta e cinco por cento) para cotas da Subclasse B. Assim, cada 100 (cem) cotas então existentes, sem divisão em subclasses, passarão a ser representadas por 15 (quinze) cotas da Subclasse A e 85 (oitenta e cinco) cotas da Subclasse B.

- a. Considerando a quantidade de cotas totais emitidas pela Classe, as cotas serão redistribuídas em (i) 197.658 (cento e noventa e sete mil, seiscentas e cinquenta e oito) cotas da Subclasse A; e em (ii) 1.120.059 (um milhão, cento e vinte mil e cinquenta e nove) cotas da Subclasse B.

Nos termos da versão aprovada do Regulamento, as Subclasses possuirão as seguintes características:

Subclasse A:

- a) **Público-Alvo:** a Subclasse A será destinada a investidores considerados profissionais nos termos do artigo 11, da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Público-Alvo Subclasse A”);
- b) **Ambiente de Negociação:** as cotas da Subclasse A serão registradas para (1) distribuição no mercado primário por meio do MDA, e (2) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das cotas realizadas na B3;
- c) **Prazo de Duração** Indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia especial de cotistas.
- d) **Remuneração Preferencial:** nos 2 (dois) primeiros anos da criação das Subclasses de cotas, a Subclasse A terá preferência em relação à Subclasse B na distribuição de rendimentos da Classe até que a Classe atinja o Benchmark (conforme definido no Regulamento do Fundo);
- e) **Votos:** as cotas da Subclasse A possuem, cada uma, direito a 10 (dez) votos.

Subclasse B:

- a) **Público-Alvo:** a Subclasse B será destinada a investidores considerados profissionais nos termos do artigo 11, da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Público-Alvo Subclasse B”);

- b) **Ambiente de Negociação:** as cotas da Subclasse B serão registradas para (1) distribuição no mercado primário por meio do MDA, e (2) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das cotas realizadas na B3;
- c) **Prazo de Duração** Indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas.
- d) **Remuneração Preferencial:** (i) a Subclasse B subordina-se à Subclasse A para fins de recebimento de rendimento, observado o disposto no Regulamento do Fundo; (ii) não há rentabilidade esperada para a Subclasse B, as quais farão jus ao resultado remanescente da Classe, após a distribuição prioritária de rendimentos à Subclasse A, observados os procedimentos descritos no Regulamento do Fundo; e (iii) caso o Benchmark seja superado em determinado período de apuração, o rendimento excedente será distribuído aos titulares da Subclasse B, conforme ordem prioritária de pagamentos prevista no Regulamento do Fundo.
- e) **Votos:** as cotas da Subclasse B possuem, cada uma, direito a 01 (um) voto.

(ii) A alteração do mercado de negociação das cotas, que passarão a ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pelo “Balcão B3”, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos (“FUNDOS21”) administrado e operacionalizado pela B3.

As alterações promovidas no Regulamento passarão a vigorar em **24 de novembro de 2025**, momento em que será efetivado o processo de conversão das cotas atualmente existentes em cotas de Subclasse A e cotas de Subclasse B, na forma descrita no presente Fato Relevante.

Abaixo, o cronograma contendo o passo a passo e as datas estimadas para a conclusão da redistribuição ora descrita e da entrada em vigor do novo Regulamento:

Evento	Data Estimada
Divulgação do Presente Fato Relevante	17/11/2025
Bloqueio da Negociação de Cotas	18/11/2025 – 24/11/2025
Entrada em vigor do novo Regulamento	24/11/2025
Data da Conversão das Cotas	24/11/2025

A Classe manterá os seus cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo de reorganização, nos termos da regulamentação aplicável. Dúvidas em relação ao processo podem ser esclarecidas junto ao Departamento de Relações com Investidores do Administrador do Fundo no e-mail: escrituracao.fundos@btgpactual.com, com o assunto “**Subclasses A e B – FOF JHSF Institucional**”.

São Paulo, 17 de novembro de 2025

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