Docusign Envelope ID: EC2F1306-EE8C-4AC5-B61D-02070E78C004

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FIBRA SJDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 36.113.876/0001-91, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do FIBRA SJDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 66.629.246/0001-35, constituído sob a forma de condomínio de classe única fechada ("Fundo"), em conjunto com a FIBRA ADMINISTRADORA DE CARTEIRA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.005.720/0001-05, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutora Ruth Cardoso, nº 8.501, 14º andar (parte), Edifício Eldorado Business Tower, Pinheiros, CEP 05425-070, credenciada pela CVM para gestão de carteiras pelo Ato Declaratório CVM nº 13.172, de 17 de julho de 2013 ("Gestora"), RESOLVEM aprovar:

(i) aprovar a primeira emissão de cotas da classe única do Fundo, composta por: (a) 108.000 (cento e oito mil) cotas da subclasse sênior ("Cotas Seniores"), com o valor unitário de emissão de R$ 1.000,00 (mil reais) na data da primeira integralização de Cotas Seniores, perfazendo o montante total de R$ 108.000.000,00 (cento e oito milhões de reais), cujos termos e condições estão descritos no suplemento na forma do documento constante do Anexo I; e (b) por 2.000 (duas mil) cotas da sublcasse subordinada ("Cotas Subordinadas" e, quando em conjunto com as Cotas Seniores, as "Cotas") com o valor unitário de emissão de R$ 1.000,00 (mil reais) na data da primeira integralização de Cotas Subordinadas, perfazendo o montante total de R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), cujos termos e condições estão descritos no suplemento na forma do documento constante do Anexo II, sendo que as Cotas serão objeto de oferta pública primária de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático, de acordo com os procedimentos dispostos na Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, destinada a investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Oferta"). No âmbito da Oferta não haverá possibilidade de distribuição parcial. A Oferta será colocada pela M7 IB Soluções Financeiras Ltda., sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjuntos 51,52 e 53, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 60.391.854/0001-78, na qualidade de intermediária. líder da Oferta. No âmbito da Oferta, as Cotas serão depositadas para distribuição no Módulo de Distribuição de Ativos – MDA e as Cotas Seniores serão depositadas para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos, ambos administrado e operacionalizado pela B3, observadas as restrições para negociação previstas n Regulamento. As Cotas Suboridnadas não poderão ser depositadas para negociação no mercado secundário em ambiente de bolsa de valores ou entidade do mercado de balcão organizado; e

Docusign Envelope ID: EC2F1306-EE8C-4AC5-B61D-02070E78C004

(ii) a alteração do Capítulo V da parte geral do regulamento do Fundo ("Regulamento"), sobre o tratamento tributário do Fundo, passando o Regulamento a vigorar na forma do Anexo III ao presente instrumento.

Os Prestadores de Serviços Essenciais reconhecem e concordam expressamente que o presente instrumento e/ou qualquer de seus aditamentos sejam celebrados por meio de assinaturas físicas ou eletrônicas, inclusive de forma digital, as quais serão consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelos representantes legais dos signatários, sendo referido instrumento considerado assinado, exigível e oponível perante terceiros, independentemente da aposição de rubricas em cada página, nos termos do inciso X do *caput* do Artigo 3º e no Artigo 18 da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, do Artigo 2º-A da Lei nº 12.682, de 9 de julho de 2012, conforme alterada, dos Artigos 104 e 107 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e do Artigo 10, § 2º, da MP 2.200-2. Os Prestadores de Serviços Essenciais renunciam expressamente o direito de recusar ou contestar a validade do mecanismo previsto nesta cláusula, na medida permitida pela legislação aplicável.

Rio de Janeiro, 15 de maio de 2026.

DocuSigned by: Renan Dutra 08B60798933C400...

Assinado por: THIAGO DE GUSMÃO DELFINO DOS SAN 4942E1A2EBA5487...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora

Assinado por: Augusto Banuls A7F0758B350743E...

DocuSigned by: Marcio Jun Mizumoto 975F2319001D42B...

FIBRA ADMINISTRADORA DE CARTEIRA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Gestora

Docusign Envelope ID: EC2F1306-EE8C-4AC5-B61D-02070E78C004

ANEXO I

AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FIBRA SJDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

SUPLEMENTO REFERENTE À 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO E OFERTA DE COTAS SENIORES DO FIBRA SJDI FUNDO DE INVESTIMENTO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados definidos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Características da 1ª (Primeira) Emissão e Oferta de Cotas Seniores do Fundo ("Primeira Emissão" e "Oferta")	
Emissão	1ª (primeira).
Quantidade Total de Cotas Seniores	108.000 (cento e oito mil) Cotas Seniores.
Valor Total da Oferta	R$ 108.000.000 (cento e oito milhões de reais).
Preço de Emissão da Cota Sênior	R$ 1.000,00 (mil reais).
Forma de Integralização das Cotas Seniores	As Cotas Seniores deverão ser subscritas e integralizadas pelo Preço de Emissão, meio do Módulo de Distribuição de Ativos (MDA) da B3, exclusivamente em moeda corrente nacional, à vista, no ato de subscrição ou em uma ou mais datas a ser(em) informada(s) pela Administradora ou pela Gestora aos investidores, nos termos do respectivo boletim de subscrição.
Distribuição Parcial	No âmbito da Oferta não haverá possibilidade de distribuição parcial
Data de Emissão	A data em que ocorrer a primeira integralização de Cotas Seniores da Primeira Emissão.
Rito de Registro da Oferta	A Oferta será objeto de registro perante a CVM pelo rito de registro automático de distribuição, não se sujeitando à análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea (a), da Resolução CVM 160.
Público-alvo da Oferta	A Oferta será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.
Data de Encerramento da Oferta	As Cotas Seniores da Primeira Emissão deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição pública, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.
Remuneração Alvo	As Cotas Seniores serão valoradas diariamente, a partir do Dia Útil seguinte à respectiva primeira integralização até sua amortização integral. A Remuneração Alvo será determinada por meio da apropriação diária, sob forma de capitalização composta, com base

Docusign Envelope ID: EC2F1306-EE8C-4AC5-B61D-02070E78C004

	em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI, acrescida da taxa pré-fixada de 9% (nove por cento) ao ano.

Rio de Janeiro, 15 de maio de 2026.

DocuSigned by: Renan Dutra 08B60798933C400...
Assinado por: THIAGO DE GUSMÃO DELFINO DOS SAN 4942E1A2EBA5487...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora

DocuSigned by: Marcio Jun Mizumoto 975F2319001D42B...
Assinado por: Augusto Banuls A7E0758B350743F...

FIBRA ADMINISTRADORA DE CARTEIRA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Gestora

Docusign Envelope ID: EC2F1306-EE8C-4AC5-B61D-02070E78C004

ANEXO II

AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FIBRA SJDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

SUPLEMENTO REFERENTE À 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO E OFERTA DE COTAS SUBORDINADAS FIBRA SJDI FUNDO DE INVESTIMENTO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados definidos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Características da 1ª (Primeira) Emissão e Oferta de Cotas Subordinadas do Fundo ("Primeira Emissão" e "Oferta")	
Emissão	1ª (primeira).
Quantidade Total de Cotas Subordinadas	2.000 (duas mil) Cotas Subordinadas.
Valor Total da Oferta	R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).
Preço de Emissão da Cota Subordinada	R$ 1.000(mil reais).
Forma de Integralização das Cotas Subordinadas	As Cotas Subordinadas deverão ser subscritas e integralizadas pelo Preço de Emissão, meio do Módulo de Distribuição de Ativos (MDA) da B3, exclusivamente em moeda corrente nacional, à vista, no ato de subscrição ou em uma ou mais datas a ser(em) informada(s) pela Administradora ou pela Gestora aos investidores, nos termos do respectivo boletim de subscrição.
Distribuição Parcial	No âmbito da Oferta não haverá possibilidade de distribuição parcial
Data de Emissão	A data em que ocorrer a primeira integralização de Cotas Subordinadas da Primeira Emissão.
Rito de Registro da Oferta	A Oferta será objeto de registro perante a CVM pelo rito de registro automático de distribuição, não se sujeitando à análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea (a), da Resolução CVM 160.
Público-alvo da Oferta	A Oferta será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.
Data de Encerramento da Oferta	As Cotas Subordinadas da Primeira Emissão deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição pública, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

Rio de Janeiro, 15 de maio de 2026.

Docusign Envelope ID: EC2F1306-EE8C-4AC5-B61D-02070E78C004

DocuSigned by:
Renan Dutra
08B60798933C400...

Assinado por:
THIAGO DE GUSMÃO DELFINO DOS
4942E1A2EBA5487...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

Assinado por:
Augusto Banuls
A7F0758B350743E...

DocuSigned by:
Marcio Jun Mizumoto
975F2319001D42B...

FIBRA ADMINISTRADORA DE CARTEIRA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Gestora

Docusign Envelope ID: EC2F1306-EE8C-4AC5-B61D-02070E78C004

ANEXO III

AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FIBRA SJDI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

REGULAMENTO

(O documento inicia-se na página seguinte.)
(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)