

ATO DO ADMINISTRADOR
JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME Nº 30.982.880/0001-00

Pelo presente instrumento particular, a **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1842, 1º andar, conjunto 17, Bela Vista, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o n.º 03.317.692/0001-94, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório n.º 6.547, de 18 de outubro de 2001, na qualidade de administradora ("Administradora") do **JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME nº 30.982.880/0001-00 ("Fundo"), resolve, nos termos Parágrafo 1º do artigo 9º do regulamento do Fundo ("Regulamento"), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), independentemente de prévia aprovação em assembleia geral de cotistas do Fundo, **aprovar** a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, a ser ofertada sob o regime de esforços restritos de distribuição ("3ª Emissão"), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476/09") considerando as seguintes características:

- a. Forma e Regime de Distribuição: as Cotas da 3ª Emissão (conforme abaixo definidas) serão distribuídas com esforços restritos de distribuição e melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta");
- b. Instituições Intermediárias e Outros Participantes: **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25, na qualidade de coordenador líder da Oferta ("Coordenador Líder"), admitindo a contratação de outras instituições intermediárias para auxiliar na distribuição das Cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta, as quais necessariamente deverão ser sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, convidadas, de comum acordo, pelo Coordenador Líder, pelo Administrador e pelo gestor do Fundo ("Instituições Participantes da Oferta");
- c. Despesas de Estruturação da Oferta e Taxa de Ingresso: Será devida pelos Investidores da Oferta, incluindo os atuais Cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência, quando da subscrição e integralização das Cotas da 3ª Emissão, uma taxa de distribuição primária, equivalente a um percentual fixo de 3,11% (três inteiros e onze centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão, equivalente ao valor de R\$ 3,11 (três reais e onze centavos) por Cota da 3ª Emissão, valor este correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da

distribuição primária das Cotas da 3ª Emissão que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das Cotas da 3ª Emissão, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta, (d) taxa de registro da Oferta na CVM e na ANBIMA, (e) taxa de liquidação da B3, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta, conforme o caso, e (g) outros custos relacionados à Oferta, e (ii) o Montante Inicial da Oferta (“Taxa de Distribuição Primária”). Caso, após o pagamento de todas as despesas acima, ainda haja saldo remanescente, dado que os custos presentes no cálculo da Taxa de Distribuição Primária foram calculados com base no Montante Inicial da Oferta, o excedente da Taxa de Distribuição Primária será integralmente revertido ao Fundo.

- d. Tipo de Distribuição: Primária;
- e. Montante Total da Oferta e Número de Cotas a Serem Emitidas: Distribuição de até 402.000 (quatrocentas e duas mil) cotas da 3ª Emissão (“Cotas da 3ª Emissão”), perfazendo o montante total de até R\$ 40.127.640,00 (quarenta milhões, cento e vinte e sete mil, seiscentos e quarenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Total da Oferta”), pode ser (i) aumentado em virtude das Opção de Emissão Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial;
- f. Opção de Emissão Adicional: A quantidade de Cotas da 3ª Emissão inicialmente oferta poderá ser aumentada em até 100% (cem por cento), nas mesmas condições das Cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do gestor do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder, inclusive para atender eventual excesso de demanda no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional (conforme definido abaixo) (“Opção de Emissão Adicional”);
- g. Distribuição e Negociação: As Cotas da 3ª Emissão serão registradas para distribuição e liquidação (i) no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos - DDA; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3; ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Cotas da 3ª Emissão serão liquidadas e custodiadas;
- h. Preço de Emissão: O preço de emissão das Cotas da 3ª Emissão é de R\$ 99,82 (noventa e nove reais e oitenta e dois centavos), por Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, o qual foi fixado, nos termos do artigo 9º, parágrafo 4º do Regulamento, de acordo com o valor patrimonial das Cotas do Fundo, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas (“Preço de Emissão”);
- i. Montante Mínimo da Oferta: A manutenção da Oferta estará condicionada à subscrição e integralização de Cotas da 3ª Emissão no montante mínimo de R\$ 10.000.965,80 (dez milhões, novecentos e sessenta e cinco reais e oitenta centavos), correspondente à 100.190 (cem mil e cento e noventa) Cotas da 3ª Emissão, sem considerar

a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Mínimo da Oferta”). Após atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, a critério do Coordenador Líder, observado o Período de Colocação (conforme definido abaixo);

- j. Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial das Cotas da 3ª Emissão, respeitado o Montante Mínimo da Oferta (“Distribuição Parcial”). Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos do art. 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Montante Mínimo da Oferta, os valores já integralizados serão devolvidos aos respectivos investidores, acrescidos de eventuais rendimentos auferidos pelas aplicações realizadas pelo Fundo e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes. Na hipótese de colocação parcial da 3ª Emissão, o saldo de Cotas da 3ª Emissão não colocado será cancelado pelo Coordenador Líder. Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Cotas da 3ª Emissão e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, os cotistas que exercerem seus respectivos direitos de preferência (i) deverão indicar a quantidade de Cotas da 3ª Emissão objeto da Oferta a ser subscrita; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Total da Oferta; ou (b) da quantidade mínima de Cotas da 3ª Emissão, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas da 3ª Emissão subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da 3ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Cotas da 3ª Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas da 3ª Emissão objeto da ordem de investimento;
- k. Público Alvo: A Oferta será destinada à investidores, pessoas físicas ou jurídicas, todos considerados investidores profissionais, nos termos do Artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, sendo vedada, no entanto a participação de clubes de investimento.
- l. Período de Colocação: O início da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, em conformidade com o previsto no artigo 7º-A, da Instrução CVM nº 476/09 (“Comunicação de Início”). Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento, o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“Período de Colocação”);

- m. Direito de Preferência: Será assegurado aos Cotistas, cujas cotas estejam integralizadas no 7º (sétimo) dia útil contado da data de divulgação do fato relevante informando sobre o início da Oferta, o direito de preferência na subscrição e integralização das Cotas da 3ª Emissão objeto da Oferta, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência a ser definido nos documentos da Oferta ("Direito de Preferência"). Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas, total ou parcialmente, perante o escriturador das cotas do Fundo;
- n. Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional: Caso existam Cotas da 3ª Emissão remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do Exercício do Direito de Preferência ("Sobras"), será conferido aos cotistas que exercerem seu Direito de Preferência, e que manifestarem o seu interesse no exercício das Sobras, no momento do exercício do Direito de Preferência, o direito de subscrição das Sobras ("Direito de Subscrição das Sobras"), equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período para exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas da 3ª Emissão remanescentes após o Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas da 3ª Emissão subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Cotas da 3ª Emissão dos cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e do direito de subscrição do saldo remanescente de Cotas da 3ª Emissão após o exercício do Direito de Subscrição de Sobras. É vedado aos cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras. Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Cotas da 3ª Emissão (além daquele a que o Cotista teria direito segundo o fator de proporção do Direito de Subscrição das Sobras), especificando a quantidade de Cotas da 3ª Emissão adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Sobras ("Montante Adicional"). Caso haja excesso de demanda por Cotas da 3ª Emissão no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional, será realizado um rateio de forma proporcional entre os Cotistas que indicaram seu interesse na subscrição de Cotas da 3ª Emissão no âmbito do direito de subscrição de Montante Adicional, levando-se em consideração a quantidade de Cotas da 3ª Emissão indicadas por tais Cotistas para subscrição no âmbito do Montante Adicional, sendo certo que eventuais arredondamentos de Cotas da 3ª Emissão serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
- o. Direito das Cotas da 3ª Emissão: As Cotas da 3ª Emissão atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.
- p. Destinação de Recursos: Os recursos líquidos provenientes da 3ª Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo de acordo com a política de investimento estabelecida no Regulamento.

- q. Demais Termos e Condições: Os demais termos e condições da 3ª Emissão e de sua respectiva Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

São Paulo, 27 de setembro de 2022

JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, neste ato representado por **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**