

INSTRUMENTO PARTICULAR CONJUNTO PARA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO MÉTODO INTELIGÊNCIA EM PROPRIEDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ SOB O Nº 53.463.715/0001-47
("Fundo")

Pelo presente instrumento particular ("Instrumento Particular"), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, representada na forma de seus atos constitutivos, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2020 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora, e a **TG CORE RENDA LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 48.331.232/0001-59, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72 n.º 325, 12º andar, Ed. Trend Office Home, Jardim Goiás, devidamente autorizada pela CVM a exercer a administração profissional de carteiras valores mobiliários, na modalidade gestão de recursos, conforme Ato Declaratório, da CVM, nº 20.522, de 19 de janeiro de 2023 ("Gestor"), na qualidade de gestora, considerando que a classe única do Fundo não possui cotistas tampouco patrimônio, **RESOLVEM:**

- (i) Alterar a denominação social do Fundo, que passa a ser "**JFL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**";
- (ii) Alterar o teor de determinados pontos do regulamento do Fundo, o qual passará a vigorar com a redação revista e consolidada que integra este Instrumento Particular como o seu Anexo II aprovado, inicialmente, por meio do Instrumento Particular de Constituição do Fundo, celebrado em 27 de dezembro de 2023; e
- (iii) Alterar determinadas características da 1ª (primeira) emissão de cotas da classe única do Fundo, a qual será realizada mediante oferta pública sob o rito de registro automático de distribuição ("1ª Emissão"). As características da 1ª Emissão consolidadas passarão a vigorar conforme o Anexo I do presente Instrumento Particular.



Este Instrumento Particular é dispensado de registro nos termos do art. 1.368-C do Código Civil, conforme redação dada pelo art. 7º da Lei nº 13.874/2019.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2025

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

TG CORE RENDA LTDA.



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP

ANEXO I
SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO JFL REAL
ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 53.463.715/0001-47

- (a) Número da Emissão: a presente emissão de cotas representa a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo;
- (b) Quantidade: serão emitidas até 142.000 (cento e quarenta e duas mil) Cotas, no valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalizando o montante de R\$ 142.000.000,00 (cento e quarenta e dois milhões de reais) ("Montante Total da Oferta");
- (c) Série e Classe: série e classe únicas;
- (d) Tipo de Oferta: primária;
- (e) Público-alvo: as Cotas da 1ª Emissão são destinadas a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores Profissionais", ou "Investidores");
- (f) Distribuição Parcial: nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Primeira Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Primeira Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta ("Distribuição Parcial"). A manutenção da Primeira Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), equivalente a 100.000 (cem mil) cotas ("Montante Mínimo da Oferta");
- (g) Procedimento e Forma de Distribuição: a Primeira Oferta consistirá na distribuição pública das cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder (abaixo definido), sob o rito de registro automático de distribuição perante a CVM, observados os termos da Resolução CVM 160 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Primeira Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Primeira Oferta ("Procedimento de Distribuição");
- (h) Destinação de Recursos: Os recursos líquidos provenientes da Emissão serão aplicados pelo Fundo, de forma ativa e discricionária pelo Gestor, de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento ("Destinação de Recursos");
- (i) Integralização: Em moeda corrente nacional, admitindo-se, também, que a integralização seja realizada em bens ou direitos, nos termos autorizados pela política de investimento da Classe;



(j) Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas: cada cota, devidamente subscrita e integralizada, corresponderá a um voto nas assembleias. As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural. A titularidade das Cotas, bem como a qualidade de cotista, é comprovada pelo extrato das contas de depósitos mantidas junto ao Escriturador;

(k) Prazo de Colocação: o prazo de distribuição pública das cotas será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Prazo de Colocação"); e

(l) Demais Termos e Condições: os demais termos e condições da Primeira Oferta serão descritos nos documentos da Primeira Oferta.

(m) Coordenador Líder: a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CPNJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Coordenador Líder").



ANEXO II

REGULAMENTO DO JFL REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ: 53.463.715/0001-47



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP