PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

celebrado entre

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING CIDADE JARDIM RESPONSABILIDADE LIMITADA
como Cedente,

B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
como Cessionária,

e

COMPANHIA ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS
como Interveniente Anuente

01 de setembro de 2026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4SL5N-38CY7-2XGLS-3XRNU.

PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente *Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* ("Contrato"), de um lado:

na qualidade de cedente:

(i) **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING CIDADE JARDIM RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 15.447.110/0001-73, neste ato representado por sua administradora **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("FII CJ" ou "Cedente");

na qualidade de cessionária:

(ii) **B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, perante a CVM sob o nº 60, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 6º andar, Sala Z, Bairro Bela Vista, CEP 01.310-916, inscrita no CNPJ sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora" ou "Cessionária");

sendo o Cedente e a Cessionária doravante individualmente denominados como "Parte" e conjuntamente como "Partes";

e, ainda, na qualidade de interveniente anuente:

COMPANHIA ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Alcides Sangirardi, s/n, 301 Usina SP, sala 01 – Espaço C01 – sala 07, Cidade Jardim, CEP 05.676-120, inscrita no CNPJ sob o nº 07.878.951/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("CAES" ou "Interveniente Anuente");

Seção

Termos Definidos e Regras de Interpretação

1. Definições. Para efeitos deste instrumento, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula terão os significados previstos no *Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças,* celebrado entre as Partes e o Interveniente Anuente ("Contrato de Cessão").

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4SL5N-38CY7-2XGLS-3XRNU.

Seção
Considerações Preliminares

(A) em 28 de agosto de 2026, as Partes celebraram o Contrato de Cessão, por meio do qual foi pactuada a cessão dos Créditos Imobiliários;

(B) ato contínuo à cessão dos Créditos Imobiliários, a Cessionária emitiu 02 (duas) CCI;

(C) a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, como lastro;

(D) os CRI foram objeto da Oferta com Registro Automático, nos termos do Termo de Securitização;

(E) as Partes desejam aditar o Contrato de Cessão, sem a necessidade de deliberação em Assembleia, tendo em vista que os CRI ainda não foram subscritos e integralizados; e

(F) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Seção
Cláusulas

Cláusula
Objeto

1.1. RTD. As Partes desejam aditar o Contrato de Cessão com a finalidade de ajustar: (a) o item "(ii)" da Cláusula 3.5., do Contrato de Cessão, (b) o item "(iii)" da Cláusula 6.1., do Contrato de Cessão; e (c) a Cláusula 11.2., do Contrato de Cessão, conforme redações abaixo.

> *"**3.5.** Condições Precedentes. A integralização dos CRI e o pagamento do Preço de Cessão Líquido ao Cedente, observadas as deduções previstas na Cláusula 3.2.2 acima, fica suspenso e sujeito ao cumprimento cumulativo, das seguintes condições ("Condições Precedentes"), as quais serão verificadas pela Securitizadora, desde que não se verifique que o cumprimento de tais condições venha a ser dispensado pelos Titulares dos CRI (conforme definidos no Termo de Securitização):*
>
> *(...)*
>
> ***(ii)** protocolo deste Contrato no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Rio de Janeiro, RJ ("RTD RJ");"*
>
> ***"6.1.** Recompra Compulsória. Caso ocorra qualquer dos eventos listados abaixo, desde que não sanados nos respectivos prazos de cura, quando aplicável, a Cessionária deverá convocar assembleia de Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, para deliberar acerca da eventual recompra compulsória da totalidade, ou de parcela dos Créditos Imobiliários relacionada ao respectivo Contrato de Locação e CCI ("Recompra Compulsória"), sendo que a eventual Recompra Compulsória deverá ser aprovada por deliberação dos Titulares dos CRI conforme quóruns e procedimentos previstos no Termo de Securitização ("Hipóteses de Recompra Compulsória"):*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4SL5N-38CY7-2XGLS-3XRNU.

(...)

(iii) *descumprimento pelo Cedente de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Contrato e/ou nos demais Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do descumprimento, exceto pela obrigação de registro deste Contrato no RTD RJ, a qual deverá considerar o prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da celebração do Contrato, sendo este prazo prorrogável por mais 5 (cinco) Dias Úteis em caso de exigências formuladas pelo RTD RJ, conforme estabelecido na Cláusula 11.2.;"*

*"**11.2.** Registro. O Cedente deverá realizar o protocolo do presente Contrato e eventuais aditamentos no RTD RJ. O Cedente deverá realizar referido protocolo de registro, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de celebração deste Contrato, obrigando-se a apresentar a via registrada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do protocolo, prorrogáveis por mais 5 (cinco) Dias Úteis, em caso de exigências por parte do RTD RJ."*

1.2. Despesas. As Partes desejam ainda, ajustar a tabela de despesas da Operação, constante no Anexo 3.4. do Contrato de Cessão, para ajustar o (i) serviço prestado pelo escriturador dos CRI, e (ii) prestador de serviço responsável pela auditoria do patrimônio separado, conforme a redação prevista abaixo:

"***I – Valores das Despesas da Operação***

Tabela 1

CUSTOS DE EMISSÃO — FLAT					
Prestador	**Serviço**	**Periodicidade**	**Valor (sem impostos)**	**Imposto**	**Valor c/ Gross Up**
BSEC	Taxa de Emissão e Estruturação	Flat	R$ 25.000,00	11,15%	**R$ 28.137,31**
BSEC	Taxa de Gestão	Flat	R$ 40.000,00	11,15%	**R$ 45.019,70**
BSEC	Coordenador	Flat	R$ 25.000,00	9,65%	**R$ 27.670,17**
GDC	Agente Fiduciário	Flat	R$ 17.000,00	16,33%	**R$ 20.317,92**
BTG	Escrituração e Liquidação TVM	Flat	R$ 7.000,00	16,33%	**R$ 8.366,20**
GDC	Instituição Custodiante	Flat	R$ 4.000,00	16,33%	**R$ 4.780,69**
GDC	Registrador	Flat	R$ 3.000,00	16,33%	**R$ 3.585,51**
GDC	AF - Implantação	Flat	R$ 6.000,00	16,33%	**R$ 7.171,03**
NFA	Assessor Legal	Flat	R$ 80.000,00	15,52%	**R$ 94.696,97**
Grant Thornton	Auditor do PS	Flat	R$ 3.900,00	0,00%	**R$ 3.900,00**
BSEC	Contabilidade do PS	Flat	R$ 400,00	0,00%	**R$ 400,00**
B3	Registro e Depósito do TVM	Flat	R$ 7.068,75	0,00%	**R$ 7.068,75**
B3	Registro (Lastro)	Flat	R$ 243,75	0,00%	**R$ 243,75**
B3	Taxa Liq. Financeira	Flat	R$ 243,75	0,00%	**R$ 243,75**
ANBIMA	Taxa ANBIMA (Base de Dados)	Flat	R$ 1.416,00	0,00%	**R$ 1.416,00**
ANBIMA	Taxa ANBIMA (Registro de Oferta)	Flat	R$ 14.169,00	0,00%	**R$ 14.169,00**
CVM	Taxa de Fiscalização	Flat	R$ 7.312,50	0,00%	**R$ 7.312,50**
TOTAL			**R$ 241.753,75**		**R$ 274.499,24**

Tabela 2

CUSTOS RECORRENTES — MANUTENÇÃO					
Prestador	**Serviço**		**Valor (sem impostos)**	**Imposto**	**Valor c/ Gross Up**
BSEC	Taxa de Gestão	Anual	R$ 40.000,00	11,15%	**R$ 45.019,70**
GDC	Agente Fiduciário	Anual	R$ 17.000,00	9,65%	**R$ 18.815,72**
GDC	Custódia Lastro	Anual	R$ 4.000,00	9,65%	**R$ 4.427,23**
BTG	Escriturador	Anual	R$ 7.000,00	9,65%	**R$ 7.747,65**
Grand Thornton	Auditor do PS	Anual	R$ 3.900,00	0,00%	**R$ 3.900,00**
BSEC	Contabilidade	Anual	R$ 4.800,00	0,00%	**R$ 4.800,00**
B3	Taxa Liquidação	Anual	R$ 2.925,00	0,00%	**R$ 2.925,00**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4SL5N-38CY7-2XGLS-3XRNU.

B3	*Custódia do Lastro*	*Anual*	*R$ 12.804,00*	*0,00%*	***R$ 12.804,00***
TOTAL			***R$ 92.429,00***		***R$ 100.439,29***

Observação: Nos valores indicados nas planilhas acima, já estão inclusos os seguintes impostos: ISS, PIS, CSLL, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na presente data."

Cláusula
Ratificação

2.1. Ratificação. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Contrato de Cessão que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento, permanecendo inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas no âmbito do Contrato de Cessão, que não apresentem incompatibilidade com este Aditamento ora firmado.

Cláusula
Assinatura Digital, Foro e Legislação Aplicável

3.1. Assinatura eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na MP 2.200-2, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

3.1.1. As Partes e a Interveniente Anuente convencionam que, para todos os fins de direito a data de início da produção de efeitos do presente Contrato será 01 de setembro de 2026, ainda que qualquer das Partes e/ou a Interveniente Anuente venha a assinar eletronicamente este instrumento em data posterior.

3.2. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

3.3. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes e a Interveniente Anuente firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a MP 2.200-2.

São Paulo, SP, 01 de setembro de 2026.

(Assinaturas na próxima página)
(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4SL5N-38CY7-2XGLS-3XRNU.

Cedente:

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SHOPPING CIDADE JARDIM

representado por sua administradora

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Nome: Bernardo Vieira Braz
Cargo: Procurador
CPF n.º: 104.141.447-16
E-mail: Bernardo.Braz@btgpactual.com

Nome: Renata Kelly Ribeiro
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 285.045.578-47
E-mail: renata.ribeiro@btgpactual.com

Cessionária:

B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Giovanna Zoppi Scallet
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 326.613.258-08
E-mail: Giovanna.Scallet@btgpactual.com

Nome: Matheus Gomes Faria
Cargo: Procurador
CPF n.º: 058.133.117-69
E-mail: Matheus-G.Faria@btgpactual.com

Interveniente Anuente:

COMPANHIA ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS

Nome: Vinicius Ruffo Rodrigues Pereira
Cargo: Diretor
CPF n.º: 074.347.147-43
E-mail: viniciusruffo@jhsf.com.br

Nome: João Alves Meira Neto
Cargo: Procurador
CPF n.º: 094.643.938-90
E-mail: Joaomeira@jhsf.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4SL5N-38CY7-2XGLS-3XRNU.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4SL5N-38CY7-2XGLS-3XRNU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Bernardo Vieira Braz (CPF ***.141.447-**)

Renata Kelly Ribeiro (CPF ***.045.578-**)

Gionna Zoppi Scallet (CPF ***.613.258-**)

Matheus Gomes Faria (CPF ***.133.117-**)

Vinicius Ruffo Rodrigues Pereira (CPF ***.347.147-**)

João Alves Meira Neto (CPF ***.643.938-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/4SL5N-38CY7-2XGLS-3XRNU

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4SL5N-38CY7-2XGLS-3XRNU.