

EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 54.089.708/0001-90

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 13 DE AGOSTO DE 2024

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Assembleia Geral Extraordinária (“Assembleia”) realizada de forma remota no dia 13 de agosto de 2024, às 11h, na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, sede social do **BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90 (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.089.708/0001-90 (“Fundo”), constituído sobre a forma de condomínio de natureza especial fechado, com classe única de cotas (“Classe”).
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensadas as formalidades de convocação, tendo em vista a participação dos cotistas representando 100% (cem por cento) das cotas da Classe (“Cotistas”), nos termos do art. 13.5 do regulamento do Fundo (“Regulamento”).
- 3. PRESENÇA:** A administradora recepcionou os votos dos Cotistas, que ficarão arquivados na sede do Administrador, representando, em conjunto, 100% (cem por cento) das cotas do Fundo. Presentes, também, os representantes legais do Administrador, da EB CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 4º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 28.620.199/0001-70, na qualidade de Co-Gestor do Fundo (“EB Capital”) e da JHSF CAPITAL LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, 27º andar, Cidade Jardim, inscrita no CNPJ sob o nº 07.311.643/0001-03, na qualidade de Co-Gestor do Fundo (“JHSF” e em conjunto com a EB Capital, “Co-Gestores”).
- 4. MESA:** Laila Ferreira, como Presidente; e Vitor Sobral, como Secretário.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i) A aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelos Co-Gestores e/ou Pessoas Ligadas (abaixo definidas), observado o seguinte critério de elegibilidade: as políticas de investimento dos referidos fundos deverão ser compatíveis com a política de investimento do Fundo;

(ii) A aplicação, pelo Fundo, em operações compromissadas do Administrador e/ou dos Co-Gestores e/ou de Pessoas Ligadas, observadas as disposições do regulamento do Fundo, da regulamentação aplicável e os seguintes critérios de elegibilidade: (a) as aplicações deverão respeitar as condições estipuladas na política de investimento do Fundo; e (b) as aplicações deverão respeitar a regulamentação em vigor, aplicável ao Fundo;

(iii) A aquisição de valores mobiliários que possuem como contraparte fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelos Co-Gestores e/ou Pessoas Ligadas, incluindo, mas sem limitação, certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) e Letras de Crédito Imobiliário, observados os seguintes critérios: (a) não precisará contar com garantia real e/ou alienação fiduciária de quotas/ações da companhia cedente/garantidora e/ou fiança bancária, na data de aquisição ou subscrição do respectivo ativo pelo Fundo; (b) ter prazo total de duração de no máximo 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos ativos; e (c) (i) ser indexado a índices de inflação, como IGP-M, IPCA, INCC, IGP-DI; (ii) ser indexado a CDI; ou (iii) ter uma taxa pré-fixada;

(iv) A aquisição, pelo Fundo, de CRI, que sejam estruturados e/ou distribuídos pelo Administrador e/ou pelos Co-Gestores, desde que atendidos os seguintes critérios de elegibilidade: (a) não precisará contar com garantia real e/ou alienação fiduciária de quotas/ações da companhia cedente/garantidora e/ou fiança bancária, na data de aquisição ou subscrição do respectivo ativo pelo Fundo; (b) ter prazo total de duração de no máximo 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos ativos; e (c) (i) ser indexado a índices de inflação, como IGP-M, IPCA, INCC, IGP-DI; (ii) ser indexado a CDI; ou (iii) ter uma taxa pré-fixada;

(v) A aquisição, pelo Fundo, de Imóveis cujas contrapartes sejam fundos de investimento geridos pelos Co-Gestores e/ou por Pessoas Ligadas e/ou administrados pela Administradora e/ou por Pessoas Ligadas, observados os seguintes critérios de elegibilidade: (i) o valor do Imóvel deve ser compatível com laudo de avaliação elaborado por auditor independente; (ii) o Imóvel esteja localizado dentro do território nacional; e (iii) o Imóvel se enquadre dentro da política de investimento do Fundo; e

(vi) A contratação, pelo Fundo, da **JHSF INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida Magalhães Castro, nº 4.800, Torre 3, 27º andar (parte), na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 05.345.215/0001-68, Pessoa Ligada a um dos Co-Gestores, para prestar serviços de consultoria especializada, objetivando dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos do Fundo, sendo certo que para tanto receberá remuneração equivalente a (1) 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) do valor geral de vendas (“VGV”), líquido de corretagem imobiliária a ser pago de forma linear e/ou após o reconhecimento da receita

de venda de cada projeto e (2) 4% (quatro por cento) sobre o VGV efetivo de cada projeto pelos serviços relacionados à comercialização dos projetos.

6. DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia e após a discussão das matérias constantes da ordem do dia, de acordo com o quórum estabelecido no Regulamento vigente, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, os Cotistas aprovaram os itens “i” a “vi” da ordem do dia.

Fica dispensado o envio do resumo das deliberações da presente Assembleia, em virtude do comparecimento dos Cotistas detentores da totalidade das Cotas do Fundo.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, **(a)** o Sr. Presidente franqueou o uso da palavra, não havendo, todavia, nenhuma manifestação; e **(b)** os trabalhos foram suspensos para a lavratura da presente ata, que tendo sido lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

São Paulo, 13 de agosto de 2024.

Laila Ferreira
Presidente

Vitor Sobral
Secretário

BANCO DAYCOVAL S.A.
Administrador

EB CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
Gestor

JHSF CAPITAL LTDA.
Gestor