

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 05 DE NOVEMBRO DE 2024

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Assembleia Geral Extraordinária (“Assembleia”) realizada de forma remota no dia 05 de novembro 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:** Convocação enviada aos cotistas (“Cotistas”), em 21 de outubro de 2024, nos termos do art. 13.2 do regulamento do Fundo (“Regulamento”).
3. **PRESENÇA:** A administradora recebeu os votos eletrônicos dos Cotistas, que ficarão arquivados na sede do Administrador. Presentes, 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 02 (dois) lotes para desenvolvimento imobiliário no Condomínio “Boa Vista Estates”, conforme descritos abaixo, ambos de propriedade da empresa POLÔNIA INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.538.804/0001-53 (e/ou sociedade do conglomerado JHSF), tendo em vista o potencial conflito de interesses, visto se tratar de Pessoa Ligada a um dos Co-Gestores, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175.

(a) **LOTE QD-L08:** fração ideal de 0,4900024% do imóvel objeto atualmente da matrícula nº 33.997 do Registro de Imóveis de Porto Feliz, que equivale, atualmente, a área de 5.470,00m² ("Lote QD-L08") pelo preço de aproximadamente R\$ 1.464,67/m² (mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), nos termos do Laudo de Avaliação elaborado pela Cushman & Wakefield anexo à presente Ata ("ANEXO I").

(b) **LOTE QD-L09:** fração ideal de 0,5617560% do imóvel objeto atualmente da matrícula nº 33.997 do Registro de Imóveis de Porto Feliz, que equivale, atualmente, a área de 6.271,00m² ("Lote QD-L09") pelo preço de aproximadamente R\$ 1.464,67/m² (mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), nos termos do Laudo de Avaliação elaborado pela Cushman & Wakefield anexo à presente Ata ("ANEXO I").

(ii) A celebração de proposta de reserva pelo Fundo de até 2 (duas) Estâncias, para desenvolvimento imobiliário no Condomínio "Boa Vista Estates", conforme descritos abaixo, ambos de propriedade da empresa POLÔNIA INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.538.804/0001-53 (e/ou sociedade do conglomerado JHSF), tendo em vista o potencial conflito de interesses, visto se tratar de Pessoa Ligada a um dos Co-Gestores, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175, cuja subsequente aquisição está sujeita (i) a análise de diligência legal e viabilidade financeira pelo Fundo, incluindo à limitação do preço de aquisição de todos os ativos mencionados nessa Assembleia à até aproximadamente 25% dos recursos financeiros captados em Primeira Emissão de Cotas; e (ii) Laudo de Avaliação a ser elaborado pela Cushman & Wakefield.

(a) **ESTÂNCIA Nº 22:** área aproximada de 20.611,24m², devidamente indicada na matrícula nº 66.494 do Registro de Imóveis de Porto Feliz, pelo montante estimado de, aproximadamente, R\$ 820,00/m² (oitocentos e vinte reais por metro quadrado).

(b) **ESTÂNCIA Nº 64:** área de 21.653,38m², equivalente à fração de 0,6602222% do imóvel objeto atualmente da matrícula nº 418 do Registro de Imóveis de Porto Feliz, pelo montante estimado de, aproximadamente, R\$ 820,00/m² (oitocentos e vinte reais por metro quadrado).

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, sem quaisquer restrições, os

Cotistas, representando o equivalente a **42,37% (quarenta e dois vírgula trinta e sete por cento)** das Cotas, aprovaram os itens “i” e “ii” da ordem do dia.

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, 05 de novembro de 2024.

Laila Ferreira
Presidente

Vitor Sobral
Secretário

BANCO DAYCOVAL S.A.
Administrador

EB CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
Gestor

JHSF CAPITAL LTDA.
Gestor

(restante da página intencionalmente em branco)

D

