

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO

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

CNPJ nº 54.089.708/0001-90

O BANCO DAYCOVAL S.A., na qualidade de Administrador 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”), em cumprimento ao disposto no artigo 36, inciso VI, do Anexo Normativo III da Resolução CVM Nº 175, de 23 de dezembro de 2022, comunica aos cotistas do Fundo, que na Assembleia Geral de Cotistas do Fundo (“Assembleia”), realizada de forma remota no dia 05 de novembro de 2024, às 11h00 min, na sede do Administrador, os cotistas do Fundo, representando o equivalente a 42,37% (quarenta e dois vírgula trinta e sete por cento) das Cotas, por meio de manifestações de voto, deliberaram e aprovaram, sem quaisquer ressalvas:

(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 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 II”).

(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 II”).

(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).

São Paulo/SP, 12 de novembro de 2024.

BANCO DAYCOVAL S.A.