

JHSF CAPITAL CIDADE JARDIM CAPITAL – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 50.701.686/0001-16 – Código de negociação na B3: JCCJ11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”) e a **JHSF CAPITAL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.311.643/0001-03 (“Gestora”), na qualidade de administradora e gestora respectivamente, do **JHSF CAPITAL CIDADE JARDIM – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 50.701.686/0001-16 (“Fundo”), servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Em complemento ao [Fato Relevante](#) e [Termo de Apuração de Assembleia Geral Extraordinária](#) publicados no dia 31 de janeiro de 2024, os Cotistas deliberaram por aprovar, nos termos dos artigos 58 e 59 do Regulamento do Fundo, pela amortização parcial de capital aos Cotistas (“Amortização Extraordinária”), no montante de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), correspondente a aproximadamente o valor de R\$ 0,4495042 por cota. Farão jus ao pagamento dessa última parcela os Cotistas que sejam titulares de cotas do Fundo na presente data, conforme cronograma abaixo:

Evento	Início	Final
Divulgação do Fato Relevante sobre a Amortização Extraordinária e procedimentos para envio do Custo Médio de aquisição das Cotas	29/02/2024	
Prazo de envio de Custo Médio à Administradora	01/03/2024	07/03/2024
Apuração pela Administradora do Custo Médio ¹	08/03/2024	19/03/2024
Pagamento da Amortização Extraordinária	20/03/2024	

- II. Nos termos do Art. 60 do Regulamento do Fundo, a Administradora informa que para realizar o pagamento do saldo referente a amortização de principal do Fundo e viabilizar o tratamento fiscal adequado, os cotistas deverão informar seu respectivo custo médio unitário de aquisição de cotas do Fundo (“Custo Médio”) à Administradora nas datas previstas no item “I.” acima, exclusivamente por meio da plataforma do Portal do Investidor da Administradora (“Portal”) disponível no endereço: <https://portaldoinvestidor.btgpactual.com/>.
- III. O procedimento para declaração do Custo Médio por meio Portal pode ser acessado via Manual de Custo Médio: [manual-requisicao-custo-medio.pdf \(btgpactual.com\)](#).
- IV. A parcela de principal devolvida ao cotista pessoa física deverá ser, após sua efetivação, reduzida

¹ O qual se faz necessária para fins tributários, nos termos da legislação aplicável.

de seu controle pessoal e da correspondente linha na ficha de bens e direitos da Declaração de Ajuste Anual. Para calcular o valor da redução, o cotista deverá observar os seguintes critérios:

- (i) Se o custo médio por cota superar o valor do patrimônio líquido por cota (“Valor da Cota Contábil”), o valor integral da amortização deverá ser deduzido do custo total de aquisição do cotista;
 - (ii) Caso o custo médio por cota seja inferior ao Valor da Cota Contábil, o valor que será deduzido do custo do cotista corresponderá à aplicação, ao valor da amortização R\$ 0,4495042 por cota, da proporção encontrada entre (a) o custo médio individual; e (b) o Valor da Cota contábil.
- V. A Administradora utilizará as informações que lhe tiverem sido fornecidas na forma acima para cálculo de eventuais tributos incidentes e que estejam sob sua responsabilidade, sendo os cotistas os únicos responsáveis pela veracidade de tais informações.
- VI. No caso de a Administradora não receber o Custo Médio de um determinado cotista dentro dos prazos indicados acima, o valor do custo de aquisição será considerado igual à menor cotação histórica do Fundo - até o momento da efetivação da amortização de principal. Além disso, ressalta-se que a Administradora não assumirá responsabilidade, em qualquer circunstância, perante os cotistas, por ajustes posteriores e/ou restituição de valores pagos acima do previsto.

A Administradora e o Gestor permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Rio de Janeiro, 29 de fevereiro de 2024.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
e
JHSF CAPITAL LTDA.