

São Paulo, 12 de janeiro de 2024

Aos

Senhores(as) Cotistas do:

JHSF CAPITAL CIDADE JARDIM CAPITAL – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 50.701.686/0001-16

Ticker: JCCJ11

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para Deliberação dos Cotistas – Assembleia Geral Extraordinária

Prezados(as) Cotistas,

A **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), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), e **JHSF CAPITAL LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, 27º andar, Jardim Panorama, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ nº 07.311.643/0001-03 (“Gestora”), na qualidade de Administradora e Gestora, respectivamente, do **JHSF CAPITAL CIDADE JARDIM – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento inscrito no CNPJ/ME sob o nº 50.701.686/0001-16 (“Fundo”), nos termos do Regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), vêm, por meio desta, convocar os cotistas a participarem da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, a ser realizada de forma não presencial, por meio de **CONSULTA FORMAL**, conforme facultado pelo Artigo 21 da Instrução CVM nº 472 (“Consulta Formal”), tendo como ordem do dia deliberar sobre:

- (i) a amortização de Cotas do Fundo no valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), mantendo-se inalterada a quantidade de Cotas existentes, nos termos do Art. 59 do Regulamento do Fundo, a ser paga aos Cotistas em 2 (duas) parcelas, nos meses de fevereiro e março de 2024, em data a ser oportunamente informada quando da publicação do termo de apuração da presente Consulta Formal e/ou por Fato Relevante, em ambos os casos de forma prévia as respectivas datas de pagamento.

ESCLARECIMENTO GESTORA

A Gestora esclarece que está em constante acompanhamento do portfólio do Fundo visando alternativas que gerem benefícios aos Cotistas. Dessa forma, constatou-se que existem recursos disponíveis que, em virtude da impossibilidade de distribuição via rendimentos, a Gestora entende que a amortização é a alternativa viável para distribuir aos cotistas tal valor.

PROCEDIMENTO DE CUSTO MÉDIO

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 JCCJ que são titulares (“Custo Médio”) à Administradora até 05 de fevereiro de 2024 (inclusive), exclusivamente por meio da plataforma do Portal do Investidor da Administradora (“Portal”) disponível no endereço: <https://portaldoinvestidor.btgpactual.com/>.

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.

A Administradora poderá considerar o valor do custo de aquisição como igual à menor cotação histórica do JCCJ até o momento da efetivação da amortização de principal, para os cotistas que não encaminharem o valor do custo de aquisição das cotas de emissão do JCCJ nos prazos indicados acima. A Administradora não será responsável, em nenhuma hipótese, perante os Cotistas, por qualquer ajuste posterior e/ou restituição de valor pago acima do previsto

A deliberação acima será aprovada por cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas por votos à Consulta Formal (Maioria Simples).

A Administradora ressalta que os documentos pertinentes à proposta estão disponíveis para consulta no seguinte endereço eletrônico: <https://www.btgpactual.com/assetmanagement/administracao-fiduciaria>.

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

Solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma da carta resposta anexa, até o dia 29 de janeiro de 2024, por meio do envelope digital enviado, por meio do e-mail Ol-voto-eletronico-psf@btgpactual.com. Ressaltamos que, nos termos do Artigo 22 da Instrução CVM nº 472, somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano¹.

¹ A carta resposta deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, do seguinte modo: (a) para Cotistas Pessoas Físicas: (i) com reconhecimento de firma; ou (ii) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH; (b) para Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida); (c) para Cotistas Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação. Caso o Cotista seja representado por procuração, o procurador deverá enviar, também, a respectiva procuração com firma reconhecida, lavrada há menos de 1 (um) ano, outorgando poderes específicos para a prática do ato.

A manifestação de voto deverá ser assinada pelo Cotista e enviada à Administradora, acompanhada dos seguintes documentos:

- (i) para Cotistas Pessoas Físicas: (1) com reconhecimento de firma; ou (2) em conjunto com a cópia de um documento de identificação, tal qual, RG, RNE ou CNH;
- (ii) para Cotistas Pessoas Jurídicas: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (e.g. ata de eleição dos diretores e procuração ata de eleição dos diretores e/ou procuração com firma reconhecida);
- (iii) para Cotistas Fundos de Investimento: cópia do último regulamento consolidado do fundo, estatuto social ou contrato social de seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária do administrador ou gestor outorgando poderes de representação.

Caso o Cotista seja representado por procuração, o procurador deverá enviar a respectiva procuração contendo poderes específicos para a prática do ato, lavrada há menos de 1 (um) ano, com firma reconhecida ou acompanhada de documento de identificação do signatário da procuração.

Adicionalmente, esclarecemos que a Administradora comunicará aos Cotistas, tão logo seja possível a participação na Consulta Formal por meio da plataforma eletrônica para voto a distância operacionalizada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Os documentos referentes ao Fundo, podem ser acessados através do site da Administradora no endereço: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>.

Ao acessar o site supracitado o Fundo pode ser pesquisado no campo de pesquisa de Fundos, pelo número de CNPJ.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail RI.FundosListados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado em até 5 (cinco) dias úteis contados do encerramento da presente Consulta Formal.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

São Paulo, 12 de janeiro de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora do

JHSF CAPITAL CIDADE JARDIM – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ANEXO I
MANIFESTAÇÃO DE VOTO

À

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Ref.: Manifestação de Voto referente à Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do JHSF CAPITAL CIDADE JARDIM – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, convocada para participação por meio de Consulta Formal, em 12 de janeiro de 2024

Em atenção ao Edital de Convocação da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do JHSF CAPITAL CIDADE JARDIM – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 50.701.686/0001-16 (“Fundo”), convocada para participação por meio de Consulta Formal, em 12 de janeiro de 2024, manifesto abaixo o meu voto a respeito das seguintes matérias:

(i) a amortização de Cotas do Fundo no valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), mantendo-se inalterada a quantidade de Cotas existentes, nos termos do Art. 59 do Regulamento do Fundo, a ser paga aos Cotistas em 2 (duas) parcelas, nos meses de fevereiro e março de 2024, em data a ser oportunamente informada quando da publicação do termo de apuração da presente Consulta Formal e/ou por Fato Relevante, em ambos os casos de forma prévia as respectivas datas de pagamento.

- ☐ **SIM**, aprovo a matéria acima.
- ☐ **NÃO**, não aprovo.
- ☐ Abstenho-me de votar.
- ☐ Abstenho-me de votar, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, ____ de _____ de 2024

Assinatura

Nome ou Denominação do Cotista:
CPF/CNPJ: