

www.pwc.com.br

JHSF Capital Cidade Jardim - Fundo de Investimento Imobiliário

(CNPJ nº 50.701.686/0001-16)

(Administrado pela BTG Pactual

Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2024

e relatório do auditor independente





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e a Administradora
JHSF Capital Cidade Jardim -
Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do JHSF Capital Cidade Jardim - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

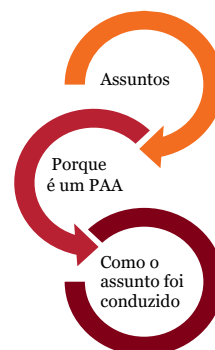
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.





JHSF Capital Cidade Jardim -
Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Mensuração a valor justo dos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário sem cotação em bolsa (Notas explicativas 3.3 e 5.2)

O Fundo apresenta investimentos substancialmente concentrados em cotas de fundo de investimento imobiliário sem cotação em bolsa.

A Administração precifica as cotas desses fundos de investimento imobiliário sem cotação em bolsa com base em política de precificação estabelecida, considerando os valores das cotas disponibilizados pelo administrador do fundo investido.

A mensuração do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário sem cotação em bolsa foi considerada área de foco de auditoria devido à relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor da cota.

Nossos procedimentos consideraram, entre outros:

Comparação dos preços utilizados pela Administração para a mensuração desses investimentos com os preços das cotas disponibilizadas pelo administrador do fundo investido, na data-base das demonstrações financeiras.

Obtenção do relatório de auditoria sobre as últimas demonstrações financeiras disponíveis do fundo investido. Com base nessas informações, analisamos se há alguma modificação no relatório dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo.

Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo das cotas de fundos de investimento imobiliário são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.



JHSF Capital Cidade Jardim -
Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

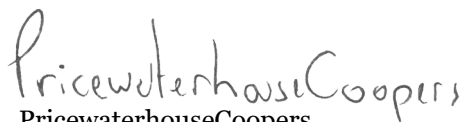


JHSF Capital Cidade Jardim -
Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2025


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by
Fábio de Oliveira Araújo
Signed by FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO 2732814886
CRL 2732814886
Signed Date: 2025.03.21
Signed Time: 21 de março de 2025 11:10 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Serial: AC DERADA RFB v4
ICP-Brasil

Fábio de Oliveira Araújo
Contador CRC 1SP241313/O-3

JHSF Capital Cidade Jardim – Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 50.701.686/0001-16
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	31/12/2024	% do PL	31/12/2023	% do PL
Circulante					
Aplicações Financeiras					
De natureza não imobiliária					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1	3.745	1,19%	4.339	1,50%
De natureza imobiliária					
Cotas de fundo de investimento imobiliário	5.2	446.734	142,39%	414.494	143,05%
Outros créditos		1.229	0,39%	1.150	0,40%
		451.708	143,97%	419.983	144,95%
Total do ativo		451.708	143,97%	419.983	144,95%
Passivo	Nota	31/12/2024	% do PL	31/12/2023	% do PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	8	805	0,26%	160	0,06%
Impostos e contribuições a recolher		3	0,00%	-	0,00%
Provisões e contas a pagar		96	0,03%	99	0,03%
Custo unitário de distribuição de cotas	17.4	122	0,04%	122	0,04%
Obrigações por depósitos em garantia		-		-	
Obrigações por captação de recursos	7	23.289	7,42%	5.214	1,80%
		24.315	7,75%	5.595	1,93%
Não Circulante					
Exigível ao longo prazo					
Obrigações por captação de recursos	7	113.650	36,22%	124.639	43,02%
		113.650	36,22%	124.639	43,02%
Total do passivo		137.965	43,97%	130.234	44,95%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	9.1	166.851	53,18%	166.851	57,58%
Amortização de cotas integralizadas	9.3	(1.500)	-0,48%	-	0,00%
Lucros acumulados		148.392	47,30%	122.898	42,42%
Total do patrimônio líquido		313.743	100,00%	289.749	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		451.708	143,97%	419.983	144,95%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

JHSF Capital Cidade Jardim – Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 50.701.686/0001-16
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-)

Demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 26 de junho de 2023 (data de início de suas operações) a 31 de dezembro de 2023
Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	31/12/2024	26/06/2023 a 31/12/2023
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Despesas de juros por obrigações de captação de recursos	7	(17.320)	(8.105)
Rendimentos de cotas de fundo de investimento imobiliários (FII)	5.2	20.224	6.403
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento imobiliários (FII)	5.2	32.240	126.019
Resultado líquido de atividades imobiliárias		35.144	124.317
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		391	1.147
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(73)	(233)
Rendimento de Renda Fixa - Repasse		92	172
		410	1.086
Receitas (despesas) operacionais			
Despesa de consultoria	11	-	(45)
Despesas com agente fiduciário	7 e 11	(356)	(80)
Taxa de administração	6 e 11	(1.010)	(414)
Outras receitas (despesas) operacionais	11	(95)	(46)
		(1.461)	(585)
Lucro líquido do exercício/período		34.093	124.818
Quantidade de cotas integralizadas	9.1	1.668.505	1.668.505
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		20,43	74,81
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		188,04	173,66

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

JHSF Capital Cidade Jardim – Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 50.701.686/0001-16
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 26 de junho de 2023 (data de início de suas operações) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Amortização de cotas integralizadas	Lucros acumulados	Total
Cotas de investimentos integralizadas em 26 de junho de 2023	9.2	166.851		-	166.851
Lucro líquido do período		-	-	124.818	124.818
Rendimentos declarados	8	-	-	(1.920)	(1.920)
Em 31 de dezembro de 2023		166.851	-	122.898	289.749
Amortização de cotas integralizadas	9.3	-	(1.500)	-	(1.500)
Lucro líquido do exercício		-	-	34.093	34.093
Rendimentos declarados	8	-	-	(8.599)	(8.599)
Em 31 de dezembro de 2024		166.851	(1.500)	148.392	313.743

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

JHSF Capital Cidade Jardim – Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 50.701.686/0001-16

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações do fluxo de caixa (método direto) do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 26 de junho de 2023 (data de início de suas operações) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de Reais

	Nota	31/12/2024	26/06/2023 a 31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		391	1.147
Rendimento de títulos de renda fixa		92	172
Pagamento de despesas de consultoria		-	(45)
Pagamento de taxa de administração - Fundo		(1.008)	(334)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		(179)	(1.257)
Pagamento (compensação) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(70)	(233)
Caixa líquido das atividades operacionais		(774)	(1.869)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Recebimento de captação de recursos	7	-	130.000
Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliários (FII)	5.2	-	(288.475)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundo de investimento imobiliários (FII)	5.2	20.224	6.403
Caixa líquido das atividades de investimento		20.224	(152.072)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Cotas de investimentos integralizadas	9.2	-	166.851
Amortização de cotas de investimento integralizadas	9.3	(1.500)	
Pagamento de custo unitário de distribuição de cotas	17.4	-	122
Pagamento de custos de estruturação de captação de recursos	7	(131)	(3.251)
Pagamento de juros por obrigações de captação de recursos	7	(10.459)	(5.001)
Rendimentos distribuídos	8	(7.954)	(1.760)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(20.044)	156.961
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		(594)	4.339
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício/período	5.1	4.339	-
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício/período	5.1	3.745	4.339

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

JHSF Capital Cidade Jardim – Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 50.701.686/0001-16
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 26 de junho de 2023 (data de início de suas operações) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O JHSF Capital Cidade Jardim – Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 16 de maio de 2023, com prazo de duração indeterminado, e iniciou suas atividades em 26 de junho de 2023.

O objetivo do Fundo é aplicar em cotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Cidade Jardim, inscrito no CNPJ sob nº 15.447.110/0001-73, ("Ativo Alvo" e "FI CJ", respectivamente), nos termos do § 2º do Regulamento, e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com o Ativo Alvo, os "Ativos Imobiliários"), observado o disposto no Art. 35, inciso XII, da Instrução CVM 472: I. cotas de fundos de investimento imobiliário ("Cotas FI"); II. certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"); III. letras hipotecárias ("LH"); IV. letras de crédito imobiliário ("LCI"); V. letras imobiliárias garantidas ("LIG"); VI. certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme em vigor; VII. outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472, excetuados os Ativos Financeiros (conforme definido no Regulamento); e VIII. excepcionalmente, e sem prejuízo do limite de concentração definido no Regulamento, o Fundo poderá deter a titularidade de bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis ("Bens Imóveis"), em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Imobiliários descritos anteriormente.

O Fundo é destinado a pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais, fundos de investimento, bem como investidores não residentes, desde que qualificados como investidores profissionais, nos termos da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais").

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 31 de dezembro de 2024:

JCCJ11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento
Janeiro	124,50
Fevereiro	130,00
Março	130,00
Abril	152,00
Maio	138,00
Junh	159,00
Julho	145,00
Agosto	152,00
Setembro	150,00
Outubro	155,00
Novembro	160,00
Dezembro	160,00

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, seguindo a Instrução CVM 516 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 21 de março de 2025.

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

. Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

. Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

VI. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

. Obrigações por captação de recursos: representam recursos obtidos com o objetivo de financiar a aquisição de ativos, sendo avaliados pelo custo amortizado, consoante a taxa contratada.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3 Cotas de fundos imobiliários

As cotas de fundos de investimento imobiliários são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Os rendimentos são contabilizados em receita quando as cotas correspondentes são consideradas "ex-direito" na bolsa de valores.

3.4 Cotas de fundo de renda fixa

Não negociados na B3 S.A., as cotas de fundos de renda fixa são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado diariamente, com base no valor da cota de fechamento divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

3.5 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

. Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

. Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

. Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.6 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.7 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

JHSF Capital Cidade Jardim – Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 50.701.686/0001-16
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 26 de junho de 2023 (data de início de suas operações) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.9 Lucro (prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

4.1 Riscos associados ao Fundo

4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervem na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo, pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI's no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

4.1.7 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar ciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis e das cotas de FI, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.2.1 Risco de crédito

A Administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitigá-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.2 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

4.2.3 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo. Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não imobiliário

Cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF

31/12/2024	31/12/2023
3.745	4.339
3.745	4.339

Está composto por cotas do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Pactual Tesouro Selic FI RF é determinada substancialmente pelo rendimentos das operações compromissadas, títulos públicos federais.

5.2 De caráter imobiliário

Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIs

31/12/2024	31/12/2023
446.734	414.494
446.734	414.494

Cotas em Fundos de Investimentos Imobiliários são classificados como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas do fundo investido do último dia útil de cada mês, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

Composição da carteira

As aplicações em fundos de investimento imobiliário estão compostas como a seguir:

31/12/2024						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Cidade Jardim (*)	Sim	Shopping	223.963.478	51,33%	1,99	446.734
31/12/2023						
Fundo	Existência de controle	Tipo de ativo investido	Quantidade de cotas detidas	Percentual das cotas detidas	Valor de cota	Total
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Cidade Jardim (*)	Sim	Shopping	223.963.478	51,33%	1,85	414.494
						414.494

(*) Fundo administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

JHSF Capital Cidade Jardim – Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 50.701.686/0001-16
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 26 de junho de 2023 (data de início de suas operações) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Movimentação do exercício/período

Aquisição de cotas de fundo de investimento imobiliários (FII)	288.475
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento imobiliários (FII)	126.019
Saldo em 31 de dezembro de 2023	414.494
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento imobiliários (FII)	32.240
Saldo em 31 de dezembro de 2024	446.734

Compreendem os rendimentos a receber proveniente de cotas de fundos imobiliários

Rendimentos de cotas de fundo de investimento imobiliários (FII)	6.403
Recebimento de rendimentos de cotas de fundo de investimento imobiliários (FII)	(6.403)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	-
Rendimentos de cotas de fundo de investimento imobiliários (FII)	20.224
Recebimento de rendimentos de cotas de fundo de investimento imobiliários (FII)	(20.224)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-

6. Encargos e taxa de administração

	31/12/2024	31/12/2023
Taxa de administração	1.010	414
	1.010	414

A Administradora recebe por seus serviços, incluindo os serviços de administração, controladoria e custódia, uma taxa de administração composta do somatório de: (a) valor equivalente a 0,25% à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o patrimônio líquido total do Fundo; ou (a.2) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"); e (b) R\$ 8 mensais, atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, pago diretamente à Administradora ("Taxa de Administração").

Pela escrituração das Cotas do Fundo, caso este seja listado na B3 e suas Cotas estejam registradas na Central Depositária, a Administradora faz jus a uma remuneração adicional à Taxa de Administração equivalente a 0,05% calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, observado o montante mínimo de R\$ 7 mensais, valor este a ser corrigido anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação do IGP-M.

Pela gestão da carteira do Fundo, a Gestora faz jus a uma remuneração a 0,25% à razão de 1/12 avos, a ser deduzida da Taxa de Administração, observado o valor mínimo de R\$ 8 mensais, atualizado anualmente pela variação do IGP-M.

Além da Taxa de Gestão, será devida pelo Fundo à Gestora, uma taxa de performance ("Taxa de Performance") a qual será provisionada mensalmente e paga até o último dia útil do 1º mês subsequente ao encerramento de cada semestre, diretamente pelo Fundo à Gestora. A Taxa de Performance será calculada conforme fórmula presente no Regulamento do Fundo.

7. Obrigações por captação de recursos

Refere-se a Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) emitidos pela OPEA Securitizadora S.A. com data de início em 19 de julho de 2023 e vencimento em 18 de junho de 2028 no montante total de R\$130.000.

O saldo contábil da obrigação está assim demonstrado:

	31/12/2024	31/12/2023
Obrigação por aquisição de imóveis (circulante)	23.289	5.214
Obrigação por aquisição de imóveis (não circulante)	113.650	124.639
	136.939	129.853

A movimentação ocorrida na conta de obrigações por captação de recursos

Saldo inicial	-
Recebimento de captação de recursos	130.000
Despesas de juros por obrigações de captação de recursos	8.105
Pagamento de juros por obrigações de captação de recursos	(5.001)
Pagamento de custos de estruturação de captação de recursos	(3.251)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	129.853
Despesas de juros por obrigações de captação de recursos	17.320
Pagamento de juros por obrigações de captação de recursos	(10.459)
Pagamento de custos de estruturação de captação de recursos	(131)
Apropriação de custos de estruturação de captação de recursos	356
Saldo em 31 de dezembro de 2024	136.939

8. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério da Gestora, de comum acordo com a Administradora, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 14º dia útil do 1º mês subsequente ao mês de competência ("Mês de Competência" e "Data de Distribuição", respectivamente), observado que, na Data de Distribuição relativa aos ao 6º Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição. Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério da Gestora, em comum acordo com a Administradora: a) reinvestidos em Ativos Financeiros, para posterior distribuição aos Cotistas, a critério da Gestora, de comum acordo com a Administradora, em qualquer das Datas de Distribuição; e/ou b) destinados à Reserva de Contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos Cotistas; (ii) de liquidação do Fundo; e/ou (iii) descritas no §5º do Art.16 do Regulamento do Fundo.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

Rendimentos	31/12/2024	31/12/2023
Lucro líquido do exercício/período	34.093	124.818
Despesas operacionais não pagas	(4)	18
Ajuste ao valor justo de cotas de fundo de investimento imobiliários (FII)	(32.240)	(126.019)
Despesas de juros por obrigações de captação de recursos	6.861	3.104
Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)	8.710	1.921
Retenção de 5% dos rendimentos	(111)	(1)
Rendimentos declarados	8.599	1.920
Rendimentos (a distribuir)	(805)	(160)
Rendimentos de exercícios/períodos anteriores pagos no exercício	160	-
Rendimentos líquidos pagos no exercício/período	7.954	1.760
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	4,77	1,05
% do resultado do exercício/período declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	98,73%	99,95%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	(111)	(1)

9. Patrimônio Líquido

9.1 Cotas integralizadas

	31/12/2024	31/12/2023
Cotas de investimentos subscritas	R\$	R\$
Cotas de investimentos integralizadas	166.851	166.851
Valor por cota (valor expresso em reais)	166.851	166.851
	100,00	100,00

9.2 Emissão de novas cotas

Encerrada a Primeira Emissão, a Administradora, conforme orientação da Gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 500.000 ("Capital Máximo Autorizado"). Sem prejuízo do disposto acima, por proposta da Administradora ou da Gestora, o Fundo poderá, encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão ou da emissão anterior, conforme o caso, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, ou submeter à deliberação dos cotistas o aumento do Capital Máximo Autorizado. O ato que aprovar a emissão de novas cotas, seja na forma prevista no Art. 13, seja na forma prevista no caput do Artigo 14 do Regulamento, deverá dispor sobre as características da nova emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado o disposto no Regulamento do Fundo.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 166.851 com valor unitário de R\$ 100,00, totalizando 1.668.505 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 12 de junho de 2023 e encerrada em 4 de julho de 2023.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não ocorreu emissão de cotas.

9.3 Amortização de cotas

As cotas poderão ser amortizadas, mediante (i) comunicação da Administradora aos cotistas após recomendação nesse sentido pela Gestora; ou (ii) deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo. De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de Ativos para redução do seu patrimônio.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 houve amortização de cotas no montante de R\$ 1.500 (2023 - R\$ 0).

9.4 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência correspondente ao percentual de até 1% do valor total dos ativos do Fundo ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima. Para sua constituição ou reposição será procedida a retenção de até 5% do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

10. Retorno sobre patrimônio líquido

	31/12/2024	31/12/2023
Lucro líquido do exercício/período	34.093	124.818
Patrimônio líquido inicial	289.749	-
Adições/deduções		
Cotas de investimentos integralizadas	-	166.851
	-	166.851
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	11,77%	74,81%

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

JHSF Capital Cidade Jardim – Fundo de Investimento Imobiliário
CNPJ: 50.701.686/0001-16
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 26 de junho de 2023 (data de início de suas operações) a 31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

11. Encargos debitados ao Fundo

	31/12/2024		31/12/2023	
	Valores	Percentual	Valores	Percentual
Despesa de consultoria	-	0,00%	45	0,02%
Despesas com agente fiduciário	356	0,13%	80	0,03%
Taxa de administração	1.010	0,37%	414	0,15%
Outras (receitas) despesas operacionais	95	0,04%	46	0,02%
	1.461	0,54%	585	0,22%
	306.339		269.867	

Patrimônio líquido médio do exercício/período

12. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

13. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

14. Serviços de custódia e tesouraria

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

15. Partes relacionadas

Durante o período, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 5.2, 6, 11 e 14.

16. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

. Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

. Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

. Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de renda fixa
Cotas de fundos de investimento imobiliário

Total do ativo

31/12/2024			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	3.745	-	3.745
-	446.734	-	446.734
-	450.479	-	450.479

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de renda fixa
Cotas de fundos de investimento imobiliário

Total do ativo

31/12/2023			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	4.339	-	4.339
-	414.494	-	414.494
-	418.833	-	418.833

As demonstrações das variações de saldos das Cotas de Fundo de Renda Fixa e no valor justo das Cotas de fundo de investimento imobiliário estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) e 5.2 (aplicações financeiras de caráter imobiliário).

17. Outras informações

17.1 Em atendimento a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no período findo em 31 de dezembro de 2024, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

17.2 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

17.3 A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento.

As alterações introduzidas pela nova resolução entraram em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 30 de junho de 2025.

Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FII's, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.

17.4 A rubrica de Custo Unitário de Distribuição de cotas refere-se a gastos com colocação de cotas integralizados pelos cotistas de maneira segregada a emissão. Em 31 de dezembro de 2024, o saldo de gasto a ser utilizado é de R\$ 122 (2023 - R\$ 122).

17.5 Em 14 de novembro de 2023, a Administradora informou aos cotistas e ao mercado através de Fato Relevante que, em complemento a alteração da denominação do Fundo aprovada em Procedimento de Consulta Formal iniciado em 30 de Agosto de 2023, a Administradora solicitou à B3 - Brasil, Bolsa & Balcão a alteração do Nome de Pregão do Fundo de "FII FOF JHSF" para "FII JHSF CJ". Dessa forma, as cotas passaram a ser negociadas sob o novo Nome de Pregão a partir de 17 de novembro de 2023.

17.6 Em 24 de outubro de 2023 foi emitido o Termo de apuração da consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 6 de outubro de 2023, onde foram aprovadas: (i) alterar o Art. 16, §1º do Regulamento, exclusivamente para fins da alteração da data de pagamento das distribuições de resultado aos Cotistas, que passará do 2º (segundo) mês subsequente ao mês de competência, para o 1º (primeiro) mês subsequente subsequente ao mês de competência, com a consequente alteração e consolidação do Regulamento do Fundo, na forma da versão consolidada constante do Anexo II desta Consulta Formal; e (ii) considerando a alteração da data de pagamento de rendimentos conforme item (i) da Ordem do Dia acima, a antecipação do pagamento da distribuição dos rendimentos referente ao mês de setembro de 2023, o qual seria realizado em novembro de 2023, para que seja divulgado em 24 de outubro de 2023 e o efetivo pagamento ocorra em 31 de outubro de 2023, passo que distribuição de resultados referente ao mês de outubro de 2023, a ser paga no mês de novembro de 2023, já será realizada nos moldes previstos no novo Regulamento do Fundo, ora consolidado.

17.7 Em 21 de setembro de 2023 foi emitido o Termo de apuração da consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 6 de outubro de 2023, onde foram aprovadas: (i) a alteração da denominação do Fundo, de modo que este passará a ser denominado "JHSF CAPITAL CIDADE JARDIM – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO"; (ii) alterar o Art. 26, §6º do Regulamento, exclusivamente para fins da alteração do data de pagamento da Taxa de Performance, do último dia do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento de cada semestre para o último dia útil do 2º (segundo) mês subsequente ao encerramento de cada semestre; e (iii) a alteração e consolidação do Regulamento do Fundo, na forma da minuta constante do Anexo II desta Consulta Formal, a fim de refletir as deliberações acima descritas.

17.8 Em 8 de agosto de 2023, a Administradora informou aos cotistas e ao mercado através de Fato Relevante que, conforme modificado por meio de um Ato do Administrador em 08 de agosto de 2023, a prestação de serviços de gestão do Fundo, passará a ser exercida, no fechamento de 08 de agosto de 2023, pela 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").

17.9 Em 4 de julho de 2023 foi emitido o Termo de apuração da consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 4 de julho de 2023, onde foram aprovadas: (i) a situação de potencial conflito de interesses, para a aquisição pelo Fundo de cotas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CIDADE JARDIM, inscrito no CNPJ sob nº 15.447.110/0001-73, administrado e/ou gerido, e/ou estruturado e/ou distribuído e/ou alienado no mercado secundário, pelo Administrador, Gestor, Estrutrador, bem como por suas pessoas ligadas, e/ou nos termos do Art. 34, §2º da Instrução CVM nº 472, e/ou por sociedades de seu grupo econômico, pelo valor total de até R\$ 600.000, detidas pelo FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO NORSTAR CRÉDITO PRIVADO ("FIM Norstar"), também administrado e/ou gerido, e/ou estruturado e/ou distribuído e/ou alienado no mercado secundário, pelo Administrador, Gestor, Estrutrador, bem como por suas pessoas ligadas, e/ou nos termos do Art. 34, §2º da Instrução CVM nº 472, e/ou por sociedades de seu grupo econômico ("Ativo Conflitado"); e (ii) a aquisição, pelo Fundo, exclusivamente para atender suas necessidades de liquidez e/ou enquanto a parte do patrimônio do Fundo não seja alocada no Ativo Conflitado, de cotas de fundos de investimento da classe "renda fixa", assim definidos nos termos da regulamentação aplicável, geridos e/ou administrados pelo Gestor, Administrador e/ou pela Estruturadora, conforme o caso, ou a suas pessoas ligadas ("Fundos de Zeragem").

18. Eventos subsequentes

18.1 Após 31 de dezembro de 2024 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora do Fundo, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Mayara Lopes
Contadora
CRC: SP- 292201/O-0

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

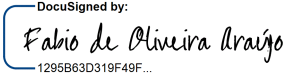
* * *

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 2FA80EE7-3910-4371-98CC-D5A0A43E0CDF		Status: Concluído
Assunto: DF_JHSF CAPITAL CIDADE JARDIM FII_Dezembro24.pdf		
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)		
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables		
Envelope fonte:		
Documentar páginas: 13	Assinaturas: 1	Remetente do envelope:
Certificar páginas: 8	Rubrica: 0	Jefferson Pereira
Assinatura guiada: Ativado		Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado		andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília		São Paulo, São Paulo 04538-132
		jefferson.pereira@pwc.com
		Endereço IP: 134.238.160.120

Rastreamento de registros

Status: Original	Portador: Jefferson Pereira	Local: DocuSign
21 de março de 2025 21:18	jefferson.pereira@pwc.com	
Status: Original	Portador: CEDOC Brasil	Local: DocuSign
21 de março de 2025 21:26	BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Fabio de Oliveira Araújo ID: 273.828.148-66 Cargo do Signatário: Sócio fabio.araujo@pwc.com PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital	DocuSigned by:  1295B63D319F49F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 134.238.160.20	Enviado: 21 de março de 2025 21:20 Visualizado: 21 de março de 2025 21:20 Assinado: 21 de março de 2025 21:26
Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 27382814866 Cargo do Signatário: Sócio		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 09 de maio de 2022 17:26 ID: 036696e5-148b-4b66-a10f-2d73c6e1688b Nome da empresa: PwC		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Alexandra Lyrio alexandra.lyrio@pwc.com PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 21 de março de 2025 21:20
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Não oferecido através da DocuSign		
Ana Masciotro ana.masciotro@pwc.com PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign	Copiado	Enviado: 21 de março de 2025 21:20
Beatriz Monico beatriz.monico@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign	Copiado	Enviado: 21 de março de 2025 21:20
Jefferson Pereira jefferson.pereira@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign	Copiado	Enviado: 21 de março de 2025 21:26 Visualizado: 21 de março de 2025 21:26 Assinado: 21 de março de 2025 21:26
João Machado joao.m.machado@pwc.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da DocuSign	Copiado	Enviado: 21 de março de 2025 21:20
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	21 de março de 2025 21:20
Entrega certificada	Segurança verificada	21 de março de 2025 21:20
Assinatura concluída	Segurança verificada	21 de março de 2025 21:26
Concluído	Segurança verificada	21 de março de 2025 21:26
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTROS ELETRÔNICOS E DIVULGAÇÕES DE ASSINATURA

Registro Eletrônicos e Divulgação de Assinatura

Periodicamente, a PwC poderá estar legalmente obrigada a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo, e se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Após esse período, se desejar que enviemos cópias impressas de quaisquer desses documentos do nosso escritório para você, cobraremos de você uma taxa de R\$ 0.00 por página. Você pode solicitar a entrega de tais cópias impressas por nós seguindo o procedimento descrito abaixo.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso, e então esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Para indicar a nós que você mudou de ideia, você deverá revogar o seu consentimento através do preenchimento do formulário “Revogação de Consentimento” da DocuSign na página de assinatura de um envelope DocuSign, ao invés de assiná-lo. Isto indicará que você revogou seu consentimento para receber avisos e divulgações eletronicamente e você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como contatar a PwC:

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: fiche.alessandra@pwc.com

Para informar seu novo endereço de e-mail a PwC:

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail. Nós não solicitamos quaisquer outras informações para mudar seu endereço de e-mail. We do not require any other information from you to change your email address.

Adicionalmente, você deverá notificar a DocuSign, Inc para providenciar que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta DocuSign, seguindo o processo para mudança de e-mail no sistema DocuSign.

Para solicitar cópias impressas a PwC:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós cobraremos de você o valor referente às cópias neste momento, se for o caso.

Para revogar o seu consentimento perante a PwC:

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para fiche.alessandra@pwc.com e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. Nós não precisamos de quaisquer outras informações de você para revogar seu consentimento. Como consequência da revogação de seu consentimento para documentos online, as transações levarão um tempo maior para serem processadas. We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários:**

(i) Sistemas Operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS®

(ii) Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas); Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac); Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas)

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF.

(iv) Resolução de Tela: Mínimo 800 x 600

(v) Ajustes de Segurança habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. No caso de alteração, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento de materiais eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, por favor, informe-nos clicando sobre o botão “Eu concordo” abaixo.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, eu confirmo que:

(i) Eu posso acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA; e

(ii) Eu posso imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde posso imprimi-la para futura referência e acesso; e (iii) Até ou a menos que eu notifique a PwC conforme descrito acima, eu consinto em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para mim por PwC durante o curso do meu relacionamento com você.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PwC (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format,

and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PwC:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: fiche.alessandra@pwc.com

To advise PwC of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PwC

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PwC

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to fiche.alessandra@pwc.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PwC as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PwC during the course of your relationship with PwC.