



São Paulo, 11 de agosto de 2017.

Prezado Cotista,

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54 (“Administradora”), na qualidade de administradora do **JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL**, inscrito no CNPJ sob o nº 23.876.086/0001-16 (“Fundo”), nos termos do Artigo 27 do regulamento do Fundo (“Regulamento”) e, ainda, em conformidade com os normativos vigentes, as deliberações de competência da Assembleia Geral podem ser tomadas mediante processo de consulta formal aos Cotistas do Fundo. Dessa forma, na qualidade de Administradora do Fundo, vimos pela presente e na melhor forma de direito formalizar a seguinte consulta, apresentando suas considerações acerca de cada uma das matérias a serem submetidas à consulta.

CONSIDERANDO QUE:

- I. em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 01 de junho de 2017, os Cotistas do Fundo, entre outras matérias, aprovaram a 3ª emissão de Cotas do Fundo, definida no montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) (“3ª Emissão”), a serem objeto de Oferta Pública de Distribuição nos termos da Instrução CVM 400 (“Terceira Oferta”), cujos principais termos e condições serão aqui questionados;

CONSULTA:

- i. A contratação da Administradora para que seja a instituição distribuidora das Cotas da 3ª Emissão do Fundo já aprovada, sob regime de melhores esforços, no intuito de ser mais benéfica aos Cotistas e ao Fundo, com custo reduzido e facilitar a distribuição da 3ª Emissão;



- ii. Proposta para que o público alvo da Terceira Oferta sejam os mesmos das ofertas anteriores, definido quando da constituição do Fundo, por entender ser o mais adequado à captação de recursos de novos investidores;
- iii. Proposta para que o valor unitário inicial da Cota da 3ª Emissão seja de R\$ 100,00 (cem reais), devendo o pagamento ser correspondente ao valor patrimonial da Cota no dia imediatamente anterior à data da assinatura do boletim de subscrição e subsequente integralização à vista, por considera-lo mais justo;
- iv. Proposta para que a previsão de condição para manutenção da Oferta à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), tendo em vista ser a quantidade mínima para que o Fundo possa aplicar seus recursos nos termos da Política de Investimento definida no Regulamento, com a possibilidade de encerramento a seu exclusivo critério, com o cancelamento daquelas que não tenham sido colocadas, em virtude de poder haver dificuldade na captação de novos investidores;
- v. Proposta para alterar o Parágrafo 4º do Artigo 16 do Regulamento do Fundo para definir que o investimento mínimo inicial por investidor seja de 3.000 (três mil) Cotas, considerando que o montante atualmente previsto pode ser prejudicial a captação de novos investidores na Terceira Oferta;
- vi. Proposta para que a integralização das Cotas seja realizada à vista no momento da subscrição, até o montante comprometido, em moeda corrente nacional, com o intuito de que após captado o montante mínimo da Terceira Oferta, o Fundo possa iniciar os investimentos em empreendimentos imobiliários conforme Política de Investimento definida no Regulamento, de modo a evitar possível inadimplemento de subscritores;
- vii. Proposta que exista a possibilidade dos Cotistas exercerem o direito de preferência na oferta das Cotas da 3ª Emissão, na proporção de suas participações, com o objetivo de não terem o seu percentual de participação no patrimônio líquido do Fundo diluído;



- viii. Proposta para que não seja permitida a cessão do direito de preferência aos próprios Cotistas ou à terceiros, no intuito de evitar prejuízos decorrentes da mencionada cessão;
- ix. Proposta para que sejam debitados diretamente do Fundo, como encargo, os gastos com a distribuição primária das Cotas da 3ª Emissão, bem como com o seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, em virtude de ser permitido pela Instrução CVM 472 e pelo Regulamento do Fundo como tal;
- x. Proposta para que os demais termos e condições a respeito da Oferta Pública da 3ª Emissão sejam por ela definidos, de modo a facilitar questões pontuais de menor relevância.

Solicitamos que nos envie a sua manifestação de voto, cujo modelo segue anexo (“Anexo I”), até a data máxima de 28 de agosto de 2017, às 18h, horário de Brasília, por meio do e-mail juridico@planner.com.br ou por carta registrada com aviso de recebimento (aos cuidados do Jurídico) para o seguinte endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP.

No caso de manifestação de voto por meio de e-mail, os Cotistas deverão utilizar, para envio, o endereço eletrônico que esteja devidamente cadastrado na base de dados do Administrador. No caso de manifestação de voto por meio de carta registrada com aviso de recebimento, os signatários devem estar devidamente cadastrados na base de dados do Administrador.

Nos termos do Artigo 27, Parágrafo 2º, do Regulamento do Fundo, a ausência de resposta, dentro do prazo mencionado acima, será considerada como aprovação pelo Cotista da proposta objeto da presente consulta formal.

Somente podem votar os Cotistas do Fundo inscritos no Registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, devendo seus votos serem efetivados pelos próprios Cotistas, seus representantes legais ou por seus procuradores legalmente constituídos, há menos de um ano, consoante procurações e documentação societária atualizadas que devem estar devidamente cadastradas na base de dados do Administrador.



Quaisquer dúvidas pertinentes ao Fundo e/ou a esta Consulta poderão ser esclarecidas pelo e-mail: juridico@planner.com.br ou pelo telefone: (11) 2172-2537.

Atenciosamente,

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.



ANEXO I

MANIFESTAÇÃO DO COTISTA

A respeito da consulta formal do **JT PREV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL**, inscrito no CNPJ nº 23.876.086/0001-16 (“Fundo”), data de 11 de agosto de 2017, conforme abaixo transcrita, eu, _____, CPF/CNPJ _____, manifesto-me da seguinte forma:

Consulta:

(i) Autorizar a Administradora, PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, para atuar como instituição distribuidora da 3ª Emissão de Cotas do Fundo, sob regime de melhores esforços de colocação.

Decisão:

Aprovo Não aprovo Abstenho-me

(ii) Definir o público alvo da Terceira Oferta como sendo pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, investidores institucionais com sede no Brasil, bem como fundos de investimento cuja política de investimento permita aplicações em fundos imobiliários.

Decisão:

Aprovo Não aprovo Abstenho-me

(iii) Autorizar que o valor unitário inicial da Cota da 3ª Emissão seja de R\$ 100,00 (cem reais), devendo o pagamento ser correspondente ao valor patrimonial da Cota no dia imediatamente anterior (D-1) à data da efetiva subscrição e subsequente integralização à vista.



Decisão:

Aprovo Não aprovo Abstenho-me

(iv) Autorizar que a Terceira Oferta poderá ser concluída, a critério do Administrador, desde que haja a integralização de, no mínimo, R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) da 3ª Emissão, com cancelamento daquelas que não tenham sido colocadas.

Decisão:

Aprovo Não aprovo Abstenho-me

(v) Alterar a redação do Parágrafo 4º do Artigo 16 do Regulamento do Fundo com o objetivo de reduzir o investimento mínimo inicial por investidor correspondente a 3.000 (três mil) Cotas.

Decisão:

Aprovo Não aprovo Abstenho-me

(vi) Autorizar que a integralização das Cotas da 3ª Emissão pelos subscritores, até o limite comprometido, seja realizada à vista no momento da subscrição, pelo valor unitário da Cota, em moeda corrente nacional.

Decisão:

Aprovo Não aprovo Abstenho-me

(vii) Permitir, nos termos do Regulamento do Fundo, que os atuais Cotistas do Fundo tenham direito de preferência na subscrição das Cotas da Terceira Oferta na proporção da quantidade de Cotas subscritas e integralizadas que já possuírem na data da divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, direito este a ser exercido no prazo de até 10 (dez) dias úteis, por meio de comunicação à Administradora por carta registrada com aviso de recebimento ou por correio eletrônico sobre o exercício do direito de preferência. Esse prazo terá início no primeiro dia útil após a divulgação do Anúncio de Início de Distribuição da Terceira Oferta de Cotas. A ausência de manifestação dos Cotistas por carta registrada com aviso de recebimento



ou por correio eletrônico no prazo estabelecido será considerada renúncia ao direito de preferência.

Decisão:

Aprovo Não aprovo Abstenho-me

(viii) Com relação ao direito de preferência, não será admitida a cessão do referido direito aos próprios Cotistas ou à terceiros para subscrição das Cotas da 3ª Emissão.

Decisão:

Aprovo Não aprovo Abstenho-me

(ix) Autorizar que os gastos da distribuição primária de Cotas da 3ª Emissão, bem como com o seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários sejam debitados diretamente do Fundo, como encargo do Fundo, conforme previsão no Artigo 47, inciso IV, da Instrução CVM 472 e Artigo 32, item (vi), do Regulamento do Fundo.

Decisão:

Aprovo Não aprovo Abstenho-me

(x) Autorizar para que a Administradora defina todos os demais termos e condições e adotar todas as medidas necessárias para consecução da Oferta Pública.

Decisão:

Aprovo Não aprovo Abstenho-me

Local _____ data: _____

Assinatura



ATENÇÃO:

Esta manifestação de voto deve ser enviada até a data máxima de 28 de agosto de 2017, às 18h, horário de Brasília, por meio do e-mail juridico@planner.com.br ou por carta com aviso de recebimento (aos cuidados do Jurídico) para o seguinte endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP.

No caso de envio por e-mail, o Cotista deve utilizar, para a remessa, endereço eletrônico que esteja devidamente cadastrado na base de dados da Administradora.