



**ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO DA
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO**

FOF JHSF PRIVATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 50.718.891/0001-94

**Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/061
(SRE/0999/2023), em 26/05/2023**

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de Administrador e Coordenador Líder do **FOF JHSF PRIVATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 50.718.891/0001-94 (“Fundo”), nos termos do disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), comunica, na presente data, o início da oferta pública primária da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo (“Oferta”), realizada através do rito de registro automático, para distribuição de até 1.600.000 (um milhão e seiscentas mil) cotas, em classe e série únicas, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante total de até R\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais). Nos termos do Art. 50 e seu parágrafo único da Resolução CVM 160, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 320.000 (trezentas e vinte mil) Cotas do lote adicional, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas (“Lote Adicional”). Os recursos decorrentes do Lote Adicional, se houver, serão destinados à aplicação pelo Fundo nos termos de sua política de investimentos. Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a parcial subscrição e integralização da totalidade de tais Cotas no âmbito da Oferta, condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), considerando o Preço de Emissão, sem contar o Custo Unitário de Distribuição, equivalente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas (“Distribuição Parcial” e “Montante Mínimo”, respectivamente). As características da oferta estão detalhadamente descritas Instrumento Particular de Constituição do Fundo.



A referida Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais e, portanto, **foi dispensada de divulgação de um prospecto para realização desta Oferta**. Maiores informações sobre a distribuição poderão ser obtidas com a Administradora, na qualidade de instituição coordenadora líder da Oferta, através do site <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> ou diretamente com a CVM.

Cronograma da Oferta e Prazo de Distribuição: A Oferta inicia-se nesta data e encerrar-se-á com a publicação do anúncio de encerramento, nos termos do Art. 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento").

O Anúncio de Encerramento será publicado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, ou quando da distribuição da totalidade das cotas do Fundo objeto da Oferta, o que ocorrer primeiro, nos termos do Art. 49 e do Art. 76 da Resolução CVM 160.

São Paulo, 26 de maio de 2023.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Administradora do

FOF JHSF PRIVATE – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO