

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA)
EMIÇÃO DE COTAS DA SUBCLASSE A E SUBCLASSE B DO

EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 54.089.708/0001-90

Código ISIN das Cotas A: BR0IURCTF018

Código ISIN das Cotas B: BR0IURCTF000

Código de Negociação das Cotas A na B3: 5579724FSA

Código de Negociação das Cotas B na B3: 5579724FSB

TIPO ANBIMA: Tijolo Desenvolvimento Gestão Ativa

SEGMENTO ANBIMA: Residencial

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/158, em 20 de maio de 2024*

*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), o EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 54.089.708/0001-90 (“Fundo”), o BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90 (“Administradora”), a EB CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 14.796, de 30 de dezembro de 2015, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 4º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 28.620.199/0001-70 (“EB Capital”), em conjunto com a JHSF CAPITAL LTDA., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos de terceiros, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 9.575, expedido em 23 de outubro de 2007, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 3, 27º andar, Cidade Jardim, inscrita no CNPJ sob o nº 07.311.643/0001-03 (“JHSF”) e quando em conjunto com a EB Capital os “Co-Gestores”, em conjunto com o BANCO DAYCOVAL S.A., acima qualificado, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), comunicam, na data deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas (“Quantidade Inicial de Cotas da Oferta”), sem considerar o Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo) em classe única, divididas em 2 (duas) subclasses, quais sejam: cotas da subclasse A (“Cotas A”) e cotas da subclasse B (“Cotas B”) e, em conjunto com as Cotas A, indistintamente, referidas como “Cotas”, integrantes da 1ª (primeira) emissão do Fundo, todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota (“Preço de Emissão”), observado que, no âmbito da Oferta, não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas. A Oferta (conforme abaixo definido) será realizada no montante total de, inicialmente,

R\$ 150.000.000,00*

(cento e cinquenta milhões de reais)

* (“Montante Inicial da Oferta”), observado o sistema de vasos comunicantes, em que a quantidade de Cotas A e/ou de Cotas B, será compensada quantidade total de Cotas prevista acima (“Emissão”, sendo para as Cotas A, a “Oferta Cotas A” e para as Cotas B, a “Oferta Cotas B”, todas em conjunto referidas como “Oferta”, respectivamente), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

As Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida ao rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelo Coordenador Líder.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Subclasse A e Subclasse B do EB JHSF Capital Fundo de Investimento Imobiliário Residencial Alto Padrão Responsabilidade Limitada” (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto” sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^(1 e 2)
1	Registro Automático da Oferta Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	20/05/2024
2	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	27/05/2024
3	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	25/06/2024
4	Data de realização do Procedimento de Alocação	26/06/2024
5	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	26/12/2024

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item "Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" da seção "Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta".

⁽²⁾ As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, dos Co-Gestores, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

Administradora: <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste *website* clicar em "Ofertas", procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar do "EB JHSF Capital Fundo de Investimento Imobiliário Residencial Alto Padrão Responsabilidade Limitada" e, então, clicar em "+ Detalhes" e, então, clicar na opção desejada);

Coordenador Líder: <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste *website* clicar em "Ofertas", procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar do "EB JHSF Capital Fundo de Investimento Imobiliário Residencial Alto Padrão Responsabilidade Limitada" e, então, clicar em "+ Detalhes" e, então, clicar na opção desejada);

JHSF: <https://www.jhscapital.com.br/> (neste *website* clicar em "2024");

EB CAPITAL: <https://ebcapital.com.br/> (neste *website* clicar em "Documentos Regulatórios");

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas em Análise", e, na coluna "Primárias", selecionar a opção "Volume em R\$" para "Quotas de Fundo Imobiliário", em seguida, buscar por "EB JHSF Capital Fundo de Investimento Imobiliário Residencial Alto Padrão Responsabilidade Limitada", e, então, selecionar a opção desejada);

Fundos.NET: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Fundos de Investimento", em seguida, clicar em "Fundos Registrados", em seguida buscar por e acessar "EB JHSF Capital Fundo de Investimento Imobiliário Residencial Alto Padrão Responsabilidade Limitada". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, selecionar a opção desejada); e

B3: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Soluções para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de Renda Variável", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "EB JHSF Capital Fundo de Investimento Imobiliário Residencial Alto Padrão Responsabilidade Limitada" e, então, selecionar a opção desejada).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 20 de maio de 2024



COORDENADOR LÍDER

Banco Daycoval



CO-GESTORES

JHSF
JHSF
CAPITAL



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN



EB CAPITAL

eB, Capital