



LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DA SUBCLASSE “A” E DA SUBCLASSE “B” DA CLASSE ÚNICA DO EB JHSF CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA

*Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao Prospecto da Oferta.
A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.*

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/>	perda do principal	O investimento nas cotas da oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	falta de liquidez	A oferta não é adequada aos investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às cotas da oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	produto complexo	A oferta não é adequada aos investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na emissão, na oferta e/ou nas cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.

1. Elementos Essenciais da Oferta

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Cotas da classe única de fundo de investimento imobiliário, divididas em subclasse A e subclasse B.	Seção 2.2 do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) de Cotas, sem considerar o Lote Adicional, observado o Sistema de Vasos Comunicantes.	Seção 2.7 do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$100,00 (cem reais) por Cota.	Seção 2.5 do Prospecto
a.3) Montante ofertado	R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sem considerar o Lote Adicional.	Seção 2.6 do Prospecto
a.4) Lote suplementar	N/A.	Seção 2.7 do Prospecto
a.5) Lote adicional	Sim, até 25% (vinte e cinco por cento) do Montante Inicial da Oferta, observado o Sistema de Vasos Comunicantes.	Seção 2.7 do Prospecto
Qual mercado de negociação?	FUNDOS21 – Módulo de Fundos (“Fundos21”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).	Seção 2.4 do Prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
Código de negociação	Código de Negociação das Cotas A na B3: 5579724FSA. Código de Negociação das Cotas B na B3: 5579724FSB.	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	EB JHSF Capital Fundo de Investimento Imobiliário Residencial Alto Padrão Responsabilidade Limitada. Classe de Cotas: Única.	Capa do Prospecto
Administrador	Banco Daycoval S.A. CNPJ: 62.232.889/0001-90. Página Eletrônica: https://www.daycoval.com.br .	Seção 14.1 do Prospecto
Co-Gestores	JHSF Capital Ltda. CNPJ: 07.311.643/0001-03. Página Eletrônica: https://www.jhsfcapital.com.br/ . EB Capital Gestão de Recursos Ltda. CNPJ: 28.620.199/0001-70. Página Eletrônica: https://ebcapital.com.br/ .	Seção 14.1 do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimentos do Fundo, os limites de concentração previstos no Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELOS CO-GESTORES , em Ativos Alvo do Fundo e em Ativos Financeiros objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em referidos Ativos Alvo do Fundo.	Seção 3.1 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre os Co-Gestores	EB Capital Gestão de Recursos Ltda. Criada em 2017, a eB Capital é uma gestora de investimentos alternativos focada em gerar valor investindo e atuando de forma ativa na gestão de empresas da economia real que trazem soluções para lacunas estruturais brasileiras. JHSF Capital Ltda. Criada em 2022, a JHSF Capital é a unidade de negócios de produtos financeiros da JHSF. Seu objetivo é entregar soluções de financiamento, serviços e investimentos imobiliários a seus clientes, incluindo a estruturação e gestão de fundos de desenvolvimento hoteleiro e residencial, recebíveis imobiliários, shoppings, aeroportos e venture capital com teses no mercado de luxo.	Seção 15 do Prospecto



3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a administradora	Em 2019, o Banco Daycoval ampliou seu foco na área de Serviços para o Mercado de Capitais. Definimos para nosso segmento uma estratégia de atendimento completo das necessidades dos gestores de recursos e investidores. Trabalhamos com as mais diversas linhas de serviços a esse mercado, tais como administração e custódia para fundos de investimento, fundos imobiliários, fundos de participações e fundos de direitos creditórios. Além destes serviços, oferecemos também a escrituração de fundos na B3, suporte a distribuição, serviços para carteiras administradas e custódia para investidores não residentes (4373), escrow account, bancarização de ativos e a mais diferenciada plataforma.	Seção 15 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Risco imobiliário: Os empreendimentos investidos indiretamente pelo Fundo poderão sofrer eventual desvalorização, ocasionada por, incluindo, mas não se limitando, fatores como: fatores macroeconômicos; mudanças socioeconômicas; à possibilidade de aquisição de ativos onerados; às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas; e aumento dos custos de construção.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes e política governamental: A reação dos investidores aos acontecimentos ocorridos no mercado externo pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, inclusive as Cotas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários: O investimento nas Cotas é uma aplicação de renda variável. Pode haver oscilação do valor de mercado das Cotas no curto prazo, havendo a possibilidade, inclusive, de perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários: O construtor dos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários podendo provocar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente aos Cotistas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
5. Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto Definitivo: Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto Definitivo e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	<p>O Fundo possui Cotas A e Cotas B, que correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, e são nominativas e escriturais. O resgate das Cotas somente poderá ser feito na data de liquidação do Fundo.</p> <p>Os cotistas da mesma subclasse de Cotas gozarão dos mesmos direitos.</p>	Seção 2.2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	<p>O funcionamento do Fundo terá início na Data de Início do Fundo. O prazo de duração inicial do Fundo será de 6 (seis) anos contados da Data de Início do Fundo, podendo ser prorrogado por até 1 (um) ano, a critério dos Co-Gestores do Fundo, podendo chegar ao prazo de duração máximo de 7 (sete) anos contados da Data de Início do Fundo.</p>	Seção 15 do Prospecto
Restrições à livre negociação	<p>Não há restrições à revenda, observado que as Cotas só poderão ser negociadas entre investidores qualificados.</p>	Seção 7.1 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 8.2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	<p>Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, não haverá abertura de período de exercício do direito de prioridade.</p>	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	<p>Cotas A: R\$ 500.000,00, correspondente a 5.000 Cotas A.</p> <p>Cotas B: R\$ 200.000,00, correspondente a 2.000 Cotas B.</p>	Seção 8.9 do Prospecto
Como participar da oferta?	<p>Durante o Período de Subscrição, os Investidores deverão formalizar o seu Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento, conforme o caso, indicando a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.</p>	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	N/A.	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	N/A.	N/A



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta é irrevogável e irretroatável, observado o disposto no Prospecto.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 15 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administradora: https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais (neste <i>website</i> clicar em “Ofertas”, procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar “EB JHSF Capital Fundo de Investimento Imobiliário Residencial Alto Padrão Responsabilidade Limitada” e, então, clicar em “+ Detalhes” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”);</p> <p>Coordenador Líder:</p> <p>https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais (neste <i>website</i> clicar em “Ofertas”, procurar pelo CNPJ do Fundo e indicar o mês da Oferta, selecionar “EB JHSF Capital Fundo de Investimento Imobiliário Residencial Alto Padrão Responsabilidade Limitada” e, então, clicar em “+ Detalhes” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”);</p> <p>JHSF Capital: https://www.jhscapital.com.br/ (neste <i>website</i> clicar em “2024”);</p> <p>EB Capital: https://ebcapital.com.br/ (neste <i>website</i> clicar em “Documentos Regulatórios”);</p> <p>CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2023”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “EB JHSF Capital Fundo de Investimento Imobiliário Residencial Alto Padrão Responsabilidade Limitada”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”); e</p> <p>B3: https://www.gov.br/cvm/pt-br (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Fundos Registrados”, 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, localizar o “Prospecto Definitivo”).</p>	Seção 5.1 do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	Banco Daycoval S.A.	Seção 14.2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Será admitida a contratação, pelo Coordenador Líder, de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários que venham a participar da Oferta, e realizem esforços de colocação das Cotas, por meio da celebração de termo de adesão.	seção 8.5 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 2.1 do Prospecto
Qual o período de reservas?	A partir de 27 de maio de 2024 até 25 de junho de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	8 de maio de 2024.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	26 de junho de 2024.	Seção 5.1 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	Conforme chamada de capital.	Seção 5.1 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Até o final do dia útil imediatamente anterior à data de liquidação da oferta.	Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento da oferta.	Seção 7.1 do Prospecto

