

JHSF CAPITAL MALLS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 50.701.686/0001-16

(“Fundo”)

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA REFERENTE À CARTA CONSULTA

Prezados,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima 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 do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do Fundo.

A Consulta Formal tem como objetivo deliberar sobre:

i aprovar a emissão de até 239.521 (duzentas e trinta e nove mil, quinhentas e vinte e uma) cotas subclasse B da Classe, com valor unitário de R\$ 167,00 (cento e sessenta e sete reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo) (“Cotas Subclasse B”), perfazendo o montante de R\$ 40.000.007,00 (quarenta milhões e sete reais), conforme as características constantes no Regulamento, que serão objeto de oferta pública, submetida ao rito de registro automático de distribuição, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160” e “Oferta”), com as seguintes características (“Novas Cotas”):

Quantidade de Cotas Subclasse B: 239.521 (duzentas e trinta e nove mil, quinhentas e vinte e uma) Cotas Subclasse B;
Preço de Emissão: o preço de cada Cota Subclasse B será de R\$ 167,00 (cento e sessenta e sete reais) por Cota Subclasse B, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Preço de Emissão”);

Montante Total da Oferta: considerando o Preço de Emissão, o montante da Oferta será de R\$ 40.000.007,00 (quarenta milhões e sete reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. O montante final captado por meio da Oferta será informado na data do encerramento da Oferta mediante a divulgação, pela Administradora, de anúncio de encerramento da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160 (“Montante Total da Oferta”);

Lote Adicional: não será admitido lote adicional, nos termos do parágrafo único do Artigo 50 da Resolução CVM 160;

Coordenador Líder: a distribuição das Cotas Subclasse B será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob a coordenação da Administradora, na qualidade de coordenador líder da Oferta ou parte relacionada à Administradora. Pela estruturação da Oferta e distribuição das Novas Cotas, o Coordenador Líder fará jus a uma remuneração no montante de 0,10% (dez centésimos por cento) incidente sobre o valor total das Novas Cotas subscritas no âmbito da Oferta, observado o valor mínimo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a ser custeada pela Taxa de Distribuição Primária.

Taxa de Distribuição Primária: 0,13% (treze décimos por cento) sobre o Preço de Emissão, que compreende os custos da Oferta, incluindo, mas não se limitando à remuneração devida ao Coordenador Líder e à taxa de registro da Oferta junto à CVM, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio da Classe; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade da Classe, desde que passíveis de pagamento pela Classe, nos termos da regulamentação aplicável;

Público-Alvo: a Oferta Subclasse B será destinada a Investidores Profissionais, nos termos do Art. 11 da Resolução CVM 30, incluindo aqueles que sejam cotistas atuais detentores de Cotas Subclasse B;

Distribuição Parcial: será admitida a distribuição parcial das Cotas Subclasse B, nos termos do Artigo 73 da Resolução CVM 160, sendo o montante mínimo de colocação no âmbito da Oferta equivalente ao montante de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), considerando o Preço de Emissão. As Cotas Subclasse B excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante a Oferta, conforme seus termos e condições, deverão ser canceladas pela Administradora ao encerrar a Oferta junto à CVM;

Prazo: a subscrição ou aquisição das Cotas Subclasse B deverá ser realizada no prazo máximo de até 180 (cento e oitenta)

dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme Artigo 48 da Resolução CVM 160;

Direito de Preferência: nos termos do item 1.1. do Anexo I do Regulamento, os Cotistas desde já renunciam de maneira irrevogável e irretroatável qualquer eventual direito de preferência para subscrever as Cotas Subclasse B no âmbito da Oferta;

Capital Autorizado: a Administradora, o Gestor e os Cotistas reconhecem desde

já que esta emissão não será contabilizada, ainda que parcialmente, para fins de composição do Capital Autorizado;

Forma de Integralização: as Cotas Subclasse B deverão ser integralizadas à vista, pelo Preço de Emissão das Cotas Subclasse B, em moeda corrente nacional;

Procedimento para Subscrição e Integralização das Cotas Subclasse B: as Cotas Subclasse B poderão ser registradas para (1) distribuição no mercado primário por meio do MDA, e (2) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas na B3;

Aplicação Mínima: não haverá montante mínimo de subscrição a ser observado pelos investidores;

Destinação dos Recursos: os recursos advindos da Oferta serão utilizados para a aquisição de Ativos Imobiliários que venham a ser identificados pelo gestor da carteira da Classe, além de pagamento de despesas e encargos e/ou manutenção de reserva de caixa em Ativos Financeiros, nos termos do Regulamento;

Prospecto: dispensado, nos termos do Artigo 9º, I, Resolução CVM 160;

Lâmina: dispensada, nos termos do §1º do Artigo 23 da Resolução CVM 160; e

(Outras Disposições: a Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da Oferta.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora propõe a aprovação da pauta referente à emissão de cotas, considerando as características da oferta apresentadas anteriormente. Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM