

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS
SUBCLASSE A DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DA SUBCLASSE A DA CLASSE ÚNICA DO

**JHSF CAPITAL MALLS - FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 50.701.686/0001-16

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBCLASSE A DA CLASSE Nº BRJCCJCTF002

CÓDIGO DO ATIVO NO MERCADO DE BOLSA B3: JCCJ11

Tipo ANBIMA: “Multiestratégia”, “Gestão Ativa”

Segmento ANBIMA: “Shoppings”

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/109, EM 07 DE ABRIL DE 2026*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto nos artigos 13 e 69 da Resolução CVM 160, conforme em vigor, e das demais disposições legais aplicáveis, o **JHSF CAPITAL MALLS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 50.701.686/0001-16 (“Fundo”), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administrador da Classe e de instituição líder da Oferta (“Administradora” e “Coordenador Líder”), e a **JHSF CAPITAL LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Alcides Sangirardi, s/nº, setor 301, Usina SP, Anexo Espaço C.01, Parte, bairro Cidade Jardim, CEP 05672-015, inscrita no CNPJ sob o nº 07.311.643/0001-03, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 9.575, expedido em 23 de outubro de 2007, na qualidade de gestora da carteira de ativos da Classe (“Gestora” e, em conjunto com a Classe e a Administradora, os “Ofertantes”), vêm a público, por meio do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado” ou “Comunicado”), **COMUNICAR** o encerramento do Período de Exercício de Direito de Preferência.

I. ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Em face do encerramento do Período de Exercício de Direito de Preferência, os Ofertantes informam que, até o momento, a quantidade de Cotas Subclasse A da 3ª Emissão da Classe Única subscritas pelos Cotistas do Fundo foi de 18 (dezoito) **Cotas Subclasse A**, equivalente a R\$ 3.488,76 (três mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e setenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 103.171 (cento e três mil, cento e setenta e uma) Cotas Subclasse A, equivalentes a R\$ 19.996.603,22 (dezenove milhões, novecentos e noventa e seis mil, seiscentos e três reais e vinte e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos Investidores da Oferta, sem prejuízo da emissão das Cotas Adicionais.

II. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados nas páginas na rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora, da CVM e da B3, por meio do Fundos.NET, indicadas abaixo:

- **Administradora e Coordenador Líder:** www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste website, no campo “Fundos de Investimentos Administrados e/ou distribuídos pelo BTG Pactual Serviços Financeiros”, acessar a barra “Pesquisar” e procurar por “JHSF Capital Malls - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, selecionar a outra opção desejada);

- **Gestora:** <https://jhsfcapital.com.br/> (neste *website*, clicar em “Governança”, em seguida procurar por “FII JHSF Capital Malls”, e, então, clicar na opção desejada);
- **CVM:** <https://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 Rito Automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “JHSF Capital Malls - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada); e
- **Fundos.NET, administrado pela 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 “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “JHSF Capital Malls - Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, clicar na opção desejada).

III. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

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

A OFERTA FOI REGISTRADA SOB RITO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, SEM ANÁLISE PRÉVIA DA CVM.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO REGULAMENTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE COMUNICADO.

A data deste Comunicado é 29 de abril de 2026.



ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER

GESTORA



JHSF
CAPITAL

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

MATTOS FILHO

JHSF CAPITAL MALLS
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA