

CLASSE ÚNICA DO JHSF CAPITAL MALLS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 50.701.686/0001-16 – Código de negociação na B3: JCCJ11
(“Classe Única” ou “Fundo”)

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”) e a **JHSF CAPITAL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.311.643/0001-03 (“Gestora”), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do Fundo, servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral o quanto segue.

Em complemento ao Fato Relevante divulgado em [27/10/2025](#), no qual foi informada a negociação, junto a fundos de investimentos geridos pela Capitânia Capital S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 41.793.345/0001-27 (“Veículos Capitânia”), para aquisição da participação indireta de aproximadamente **7,71% (sete inteiros e setenta e um centésimos por cento) do Shopping Cidade Jardim**, localizado na Av. Magalhães de Castro, 12.000, Cidade Jardim, São Paulo (“Transação”), informamos que, na presente data, após a verificação das condições precedentes, as partes formalizaram o fechamento da Transação.

Nesse contexto, foi efetuado o pagamento da primeira parcela do preço de aquisição, devidamente corrigida pelo IPCA, no montante de R\$ 28.180.592,98 (vinte e oito milhões, cento e oitenta mil, quinhentos e noventa e dois reais e noventa e oito centavos), passando o Fundo, a partir desse pagamento, a fazer jus ao recebimento das receitas e rendimentos decorrentes da exploração indireta do empreendimento.

Sobre o Shopping Cidade Jardim

Inaugurado em 2008, o Shopping Cidade Jardim consolidou-se como referência no varejo de alto padrão de São Paulo, combinando arquitetura contemporânea, amplos jardins tropicais e corredores abertos que remetem a um passeio ao ar livre.

O empreendimento abriga grifes internacionais de prestígio como Balmain, Bulgari, Cartier, Celine, Dior, Fendi, Giorgio Armani, Gucci, Hermès, Louis Vuitton, Prada, Pucci, além de marcas nacionais consagradas como Alexandre Birman, Cris Barros, Carol Bassi e Misci.

O mix de operações é complementado por uma curadoria gastronômica de alto padrão, salas VIP de cinema, e uma academia com equipamentos de última geração, oferecendo uma experiência completa e integrada ao público de alta renda.



Imagens – Shopping Cidade Jardim

A Administradora e a Gestora reiteram seu compromisso com a transparência e permanecem à disposição para prestar esclarecimentos adicionais, comunicando aos cotistas quaisquer atualizações relevantes de forma tempestiva.

28 de novembro de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
e
JHSF CAPITAL LTDA.