

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS SUBCLASSE A  
DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO 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: FII Multiestratégia Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Shoppings

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/252, EM 02 DE SETEMBRO DE 2025\*

\*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio do  
Rito de Registro Automático de distribuição nos termos da Resolução da CVM nº 160,  
de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, a classe única do **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" e "Classe", respectivamente), 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 ("Administradora"), a **JHSF CAPITAL LTDA.**, sociedade limitada 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"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, instituição intermediária autorizada a operar no mercado de capitais brasileiro, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), e determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")**, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder mediante formalização de termo de adesão ao Contrato de Distribuição, para efetuar esforços de colocação das Cotas Subclasse A (conforme abaixo definidas) junto aos investidores ("Participantes Especiais" e quando, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta"), comunicam, na data deste anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 740.150 (setecentas e quarenta mil e cento e cinquenta) cotas da subclasse A da 2ª (segunda) emissão da Classe, todas nominativas e escriturais ("Cotas Subclasse A"), ao preço de emissão de R\$ 167,00 (cento e sessenta e sete reais) ("Preço de Emissão"), o qual não considera a taxa de distribuição primária devida pelos investidores que integralizaram em dinheiro, em montante equivalente a 4,65% (quatro inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) do Preço de Emissão, correspondente ao valor de R\$7,76 (sete reais e setenta e seis centavos) ("Taxa de Distribuição Primária"), realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 175", "Emissão" e "Oferta", respectivamente).

A Oferta foi composta por 740.150 (setecentas e quarenta mil e cento e cinquenta) Cotas Subclasse A, sem considerar o exercício da opção de emissão do Lote Adicional, perfazendo o montante total de:

**R\$ 123.605.050,00**

(cento e vinte e três milhões, seiscentos  
e cinco mil e cinquenta reais)\*

\*sem considerar a Taxa de Distribuição Primária

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

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas Subclasse A, no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e foi realizada com a participação das Instituições Participantes da Oferta sob a coordenação do Coordenador Líder.

Não houve distribuição parcial das Cotas, conforme faculdade prevista nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram do Procedimento de Alocação, observado, no entanto, que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas Subclasse A inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Cotas do Lote Adicional), e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Cotas Subclasse A para as Pessoas Vinculadas.

A Instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas da Classe é o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizado a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 ("Escriturador").

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

| Nº           | Tipo de Investidor                                                                 | Nº de Investidores | Nº de Cotas Subclasse A Adquiridas |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------|
| 1            | Pessoas físicas                                                                    | 122                | 139.232                            |
| 2            | Clubes de investimento                                                             | –                  | –                                  |
| 3            | Fundos de investimento                                                             | 1                  | 143.053                            |
| 4            | Entidades de previdência privada                                                   | –                  | –                                  |
| 5            | Companhias seguradoras                                                             | –                  | –                                  |
| 6            | Investidores estrangeiros                                                          | –                  | –                                  |
| 7            | Instituições financeiras ligadas ao emissor                                        | –                  | –                                  |
| 8            | Demais instituições financeiras                                                    | –                  | –                                  |
| 9            | Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor                                        | 1                  | 457.865                            |
| 10           | Demais pessoas jurídicas                                                           | –                  | –                                  |
| 11           | Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor | –                  | –                                  |
| <b>Total</b> |                                                                                    | <b>124</b>         | <b>740.150</b>                     |

A DATA DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO É 11 DE DEZEMBRO DE 2025.



ADMINISTRADORA



GESTORA



COORDENADOR LÍDER



ASSESSORES LEGAIS DA OFERTA



ASSESSOR LEGAL-IMOBILIÁRIO



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