

FII JHSF CAPITAL MALLS FEEDER

Relatório Gerencial
Fevereiro 2026

JHSF
CAPITAL

Objetivo do Fundo

A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio da aplicação de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio em cotas de emissão da classe única de emissão do JHSF Capital Malls – Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Fundo Investido”).



Informações Gerais

Nome do Fundo:
Fundo de Investimento Imobiliário JHSF Capital Malls Feeder - Responsabilidade Limitada

CNPJ:
62.308.074/0001-47

Código de Negociação – CETIP
6300425UN1

Início do Fundo:
Outubro 2025

Gestora:
JHSF Capital Ltda.

Administrador:
XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Escriturador e Custodiante:
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Prazo do Fundo:
5 anos, prorrogáveis por até 1 (um) ano adicional, a critério da Gestora

Quantidade de Cotas:
65.537.085

Data de Distribuição de Rendimentos:
15° dia Útil

Público Alvo:
Investidores em Geral

Taxa Global*:
i) 0,06% a.a. nos primeiros 12 meses;
ii) 0,08% a.a. entre o início do 13° mês e o término do 24° mês;
iii) 0,10% a partir do 25° mês;

Sobre o PL do Fundo, contados do encerramento da oferta pública da 1ª Emissão de Cotas da Classe

Taxa de Custódia e Escrituração:
R$ 2.500 atualizado anualmente pelo IPCA

Taxa de Performance:
20% do que exceder IPCA + 7,25%

**A Taxa Global corresponde aos valores devidos pela Classe à título de taxa de administração, taxa de gestão e taxa máxima de distribuição, conjuntamente.*



Comentário do Gestor

Desempenho dos Ativos

Em janeiro, o portfólio apresentou desempenho típico para o início do ano, marcado pela redução no fluxo de visitantes em função do período de férias. Ainda assim, os resultados foram preservados, sustentados pela maior qualificação do público e pela resiliência do consumo da faixa de alta renda.

.

Resultado e Distribuição de Rendimentos

O Fundo apurou um resultado de R$ 0,10 por cota. A Gestão aprovou a distribuição de R$ 0,10 por cota, com liquidação na data de 20-mar-26. Este montante corresponde a um Dividend Yield anualizado de 12,0% sobre a cota da 1ª Emissão* e de 10,7% sobre a cota patrimonial de fev-26.

JHSF CAPITAL

R$ 732,4 MM
Patrimônio Líquido do Fundo

12.814
Número de Cotistas

R$ 11,18
Cota Patrimonial

R$ 0,10
Rendimento Declarado no mês (por cota)

10,7%
Dividend Yield Anualizado (Cota Patrimonial)

12,0%
Dividend Yield Anualizado (Cota 1ª Emissão*)

14,35%
Retorno desde o Início do Fundo**

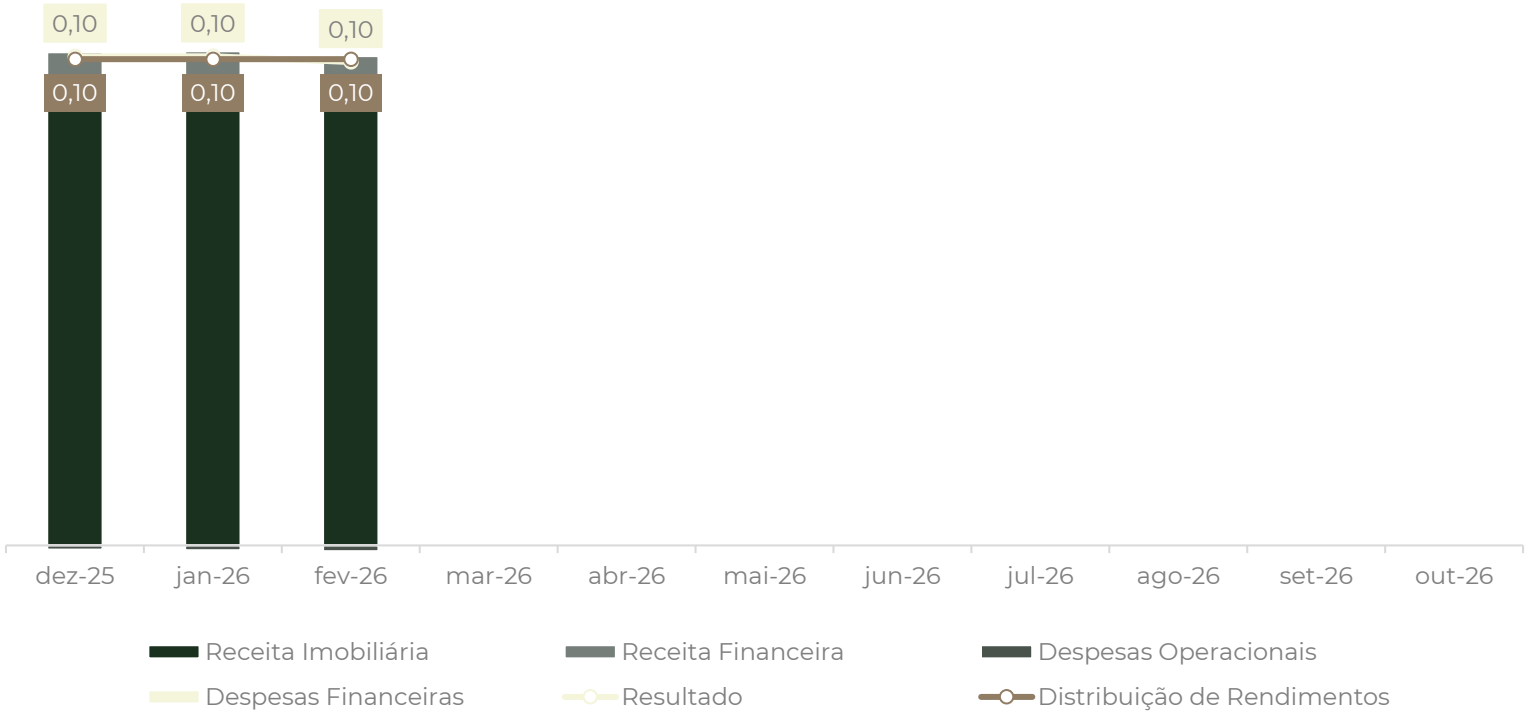
valor da 1ª emissão: R$10,00 por cota
*** Considerando liquidação em 04-nov-25 e fechamento de cota em fev-26*

Resultado Gerencial

DRE Gerencial

	fev-26
Receitas	**6.595.952**
Receita Imobiliária	6.306.291
Receita Financeira	289.662
Despesas	**(77.570)**
Despesas Operacionais	(77.570)
Despesas Financeiras	-
Resultado	**6.518.382**
por Cota	0,10
Distribuição por Cota	**0,10**

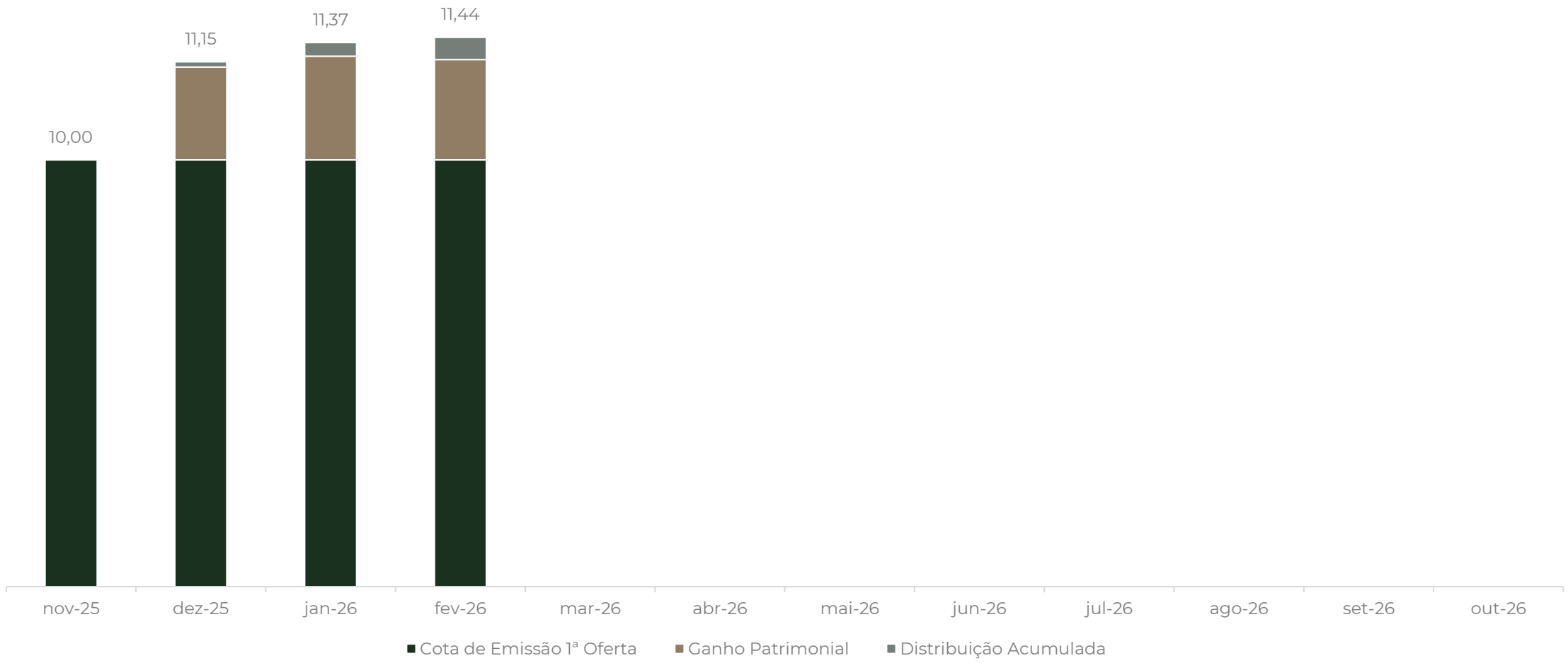
Resultado e Distribuição de Rendimentos por Cota



A apuração de resultados do Fundo segue o regime de caixa. Ressalta-se, portanto, a existência de um lapso temporal natural entre a efetivação das vendas pelos lojistas, o reconhecimento da receita de locação e o consequente ingresso de recursos no caixa do Fundo.

Evolução do Cotista

Desde a conclusão da oferta da 1ª emissão, o Fundo apresentou um retorno total (ganho de capital somado aos rendimentos acumulados) de R$ 1,44 por cota. Esse desempenho representa uma rentabilidade de 14,35% sobre o valor patrimonial da cota.

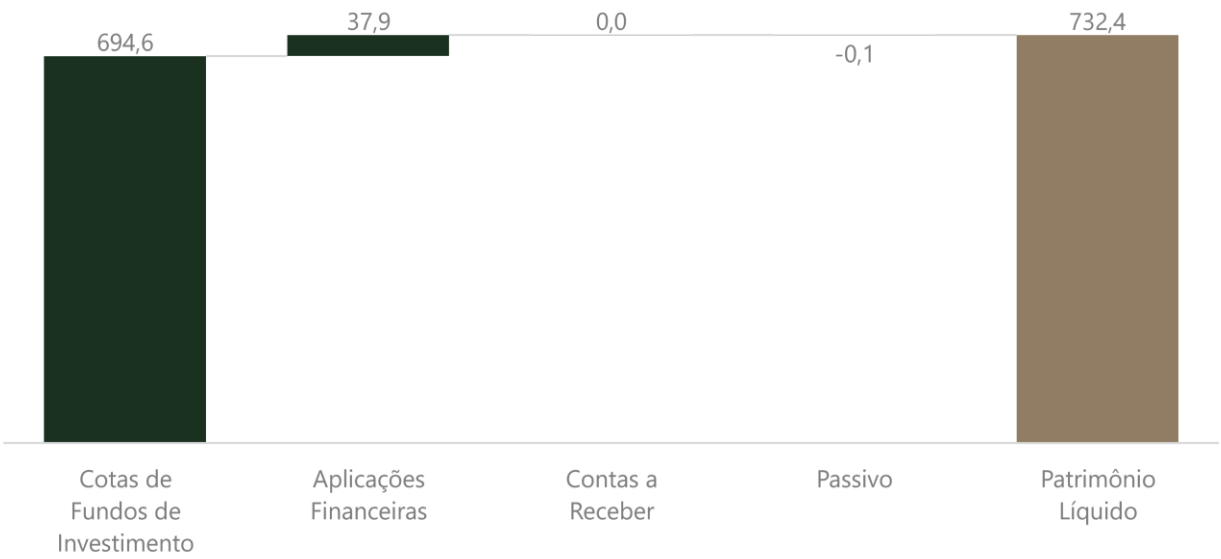


Composição da Carteira

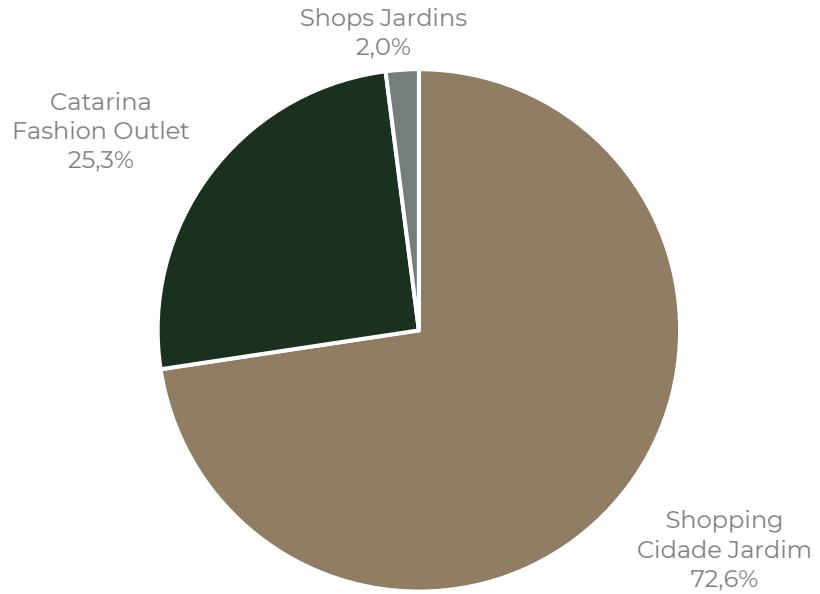
O Patrimônio Líquido do Fundo encerrou fevereiro em R$ 732,4 MM.

O Fundo não possui obrigações financeiras.

Composição da Carteira do Fundo (R$ MM)



Carteira de Imóveis do Fundo Investido



Indicadores Operacionais

Os dados apresentados a seguir são ponderados de acordo com sua participação no Fundo

Vendas (R$)/m²



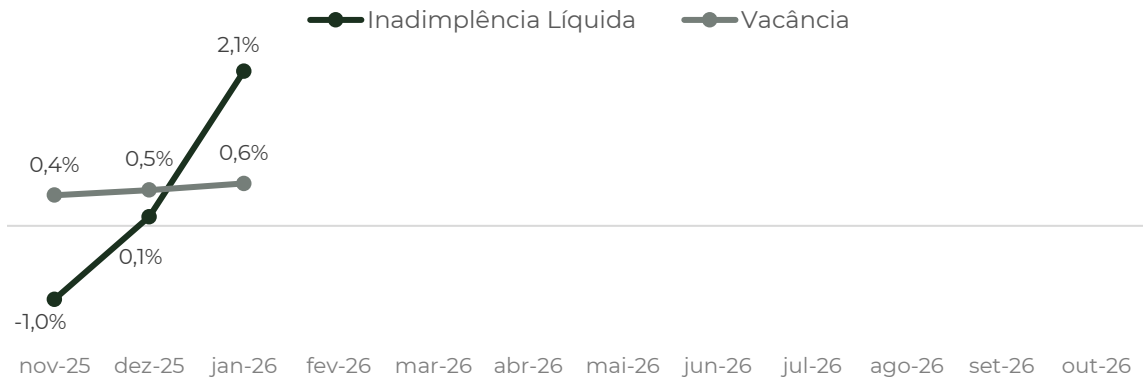
SSS (Same Store Sales - YoY)



NOI caixa (R$)/m²



Inadimplência Líquida e Vacância



Principais Inaugurações no Mês



Stanley Pop-up – 41 m²
Catarina Fashion Outlet

Shopping Cidade Jardim



Hermès, Dior, Louis Vuitton, Tiffany, Cartier, Gucci, Rolex
Principais Operações

17,9%
Participação do Fundo

2008
Ano de Inauguração

47.770 m²
ABL

+200
Operações

Catarina Fashion Outlet



Gucci, Burberry, Salvatore Ferragamo, Armani, Ermenegildo Zegna, The North Face

Principais Operações

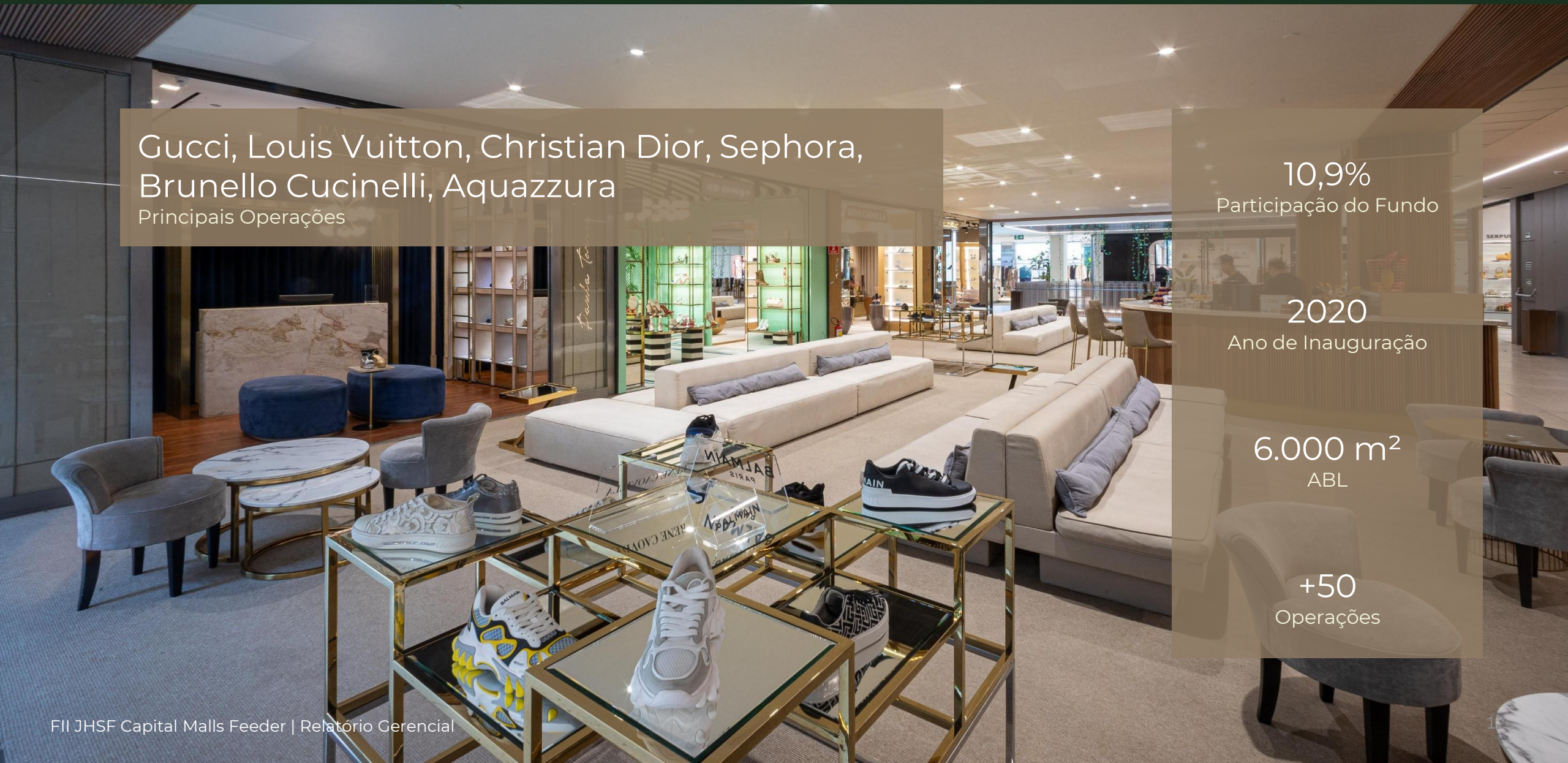
7,3%
Participação do Fundo

2014
Ano de Inauguração

50.753 m²
ABL

+250
Operações

Shops Jardins



Gucci, Louis Vuitton, Christian Dior, Sephora, Brunello Cucinelli, Aquazzura

Principais Operações

10,9%

Participação do Fundo

2020

Ano de Inauguração

6.000 m²

ABL

+50

Operações


JHSF
CAPITAL
2022
Início da Gestora
Gestora de recursos e serviços financeiros do conglomerado JHSF, com atuação global, focado em produtos e soluções voltados para o público de alta renda.
R$ 10,2 BI
sob gestão
Para mais informações acesse:
www.jhsfcapital.com.br
17
Fundos sob Gestão

Disclaimer

Este material foi preparado de acordo com informações necessárias ao atendimento das normas e melhores práticas pela CVM e ANBIMA, tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas do fundo, não podendo ser copiado, reproduzido ou distribuído, total ou parcialmente, sem a expressa concordância da JHSF Capital. Leia o regulamento antes de investir. As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. Sugerimos a leitura do regulamento antes de tomar decisões de investimentos no fundo.

Autorregulação ANBIMA

Gestão de Recursos

JHSF CAPITAL