

**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 que, em conformidade com as normas da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e da legislação aplicável, o Fundo celebrou nesta data com Tânia Maria Aguiar ("Vendedora"), pessoa não vinculada ao Fundo, instrumento para aquisição de 6,12% (seis inteiros e doze centésimos por cento) do centro comercial do **CJ Faria Lima**, complexo multi-uso em desenvolvimento na esquina da Avenida Faria Lima com a Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A operação contempla, ainda, a aquisição pelo Fundo de uma laje com área privativa aproximada de 294m² no empreendimento ("Transação").

O valor total da Transação é de R\$ 43.829.787,23 (quarenta e três milhões, oitocentos e vinte e nove mil, setecentos e oitenta e sete reais e vinte e três centavos) ("Preço") a serem desembolsados da seguinte forma:

- (i) R\$ 12.522.796,35 (doze milhões, quinhentos e vinte e dois mil, setecentos e noventa e seis reais e trinta e cinco centavos) após a superação das condições precedentes ("Sinal");
- (ii) R\$ 31.306.990,88 (trinta e um milhões, trezentos e seis mil, novecentos e noventa reais e oitenta e oito centavos) em 30 de julho de 2027 ("Parcela Final");

Os valores a serem pagos pelo Fundo serão corrigidos monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA a partir desta data até a data do efetivo pagamento de cada parcela.

A Transação está alinhada à estratégia de investimento do Fundo, voltada à aquisição e consolidação de participações em ativos imobiliários estratégicos, resilientes e de alto padrão. A partir do pagamento do Sinal, o Fundo fará jus ao recebimento de Renda Mínima Garantida de aproximadamente R\$ 182.415,95 (cento e oitenta e dois mil, quatrocentos e quinze reais e noventa e cinco centavos) até a inauguração do centro comercial do CJ Faria Lima.

Com a conclusão da Transação, o Fundo reforçará sua exposição a *trophy assets*, passando a deter participações de 25% (vinte e cinco por cento) no Shopping Cidade Jardim, 45% (quarenta e cinco por cento) no CJ Jardins e 10% (dez por cento) no Catarina Fashion Outlet, além da participação ora adquirida no CJ Faria Lima.



Sobre o CJ Faria Lima

O CJ Faria Lima é um complexo multiuso em desenvolvimento na esquina da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Localizado no principal eixo financeiro da capital paulista, o CJ Faria Lima integrará varejo, gastronomia, entretenimento, bem-estar e serviços em um único empreendimento, e uma curadoria de marcas nacionais e internacionais. O empreendimento tem projeto arquitetônico desenvolvido pela PSA Arquitetura, interiores assinados por Sig Bergamin e Murilo Lomas e projeto paisagístico concebido por Maria João d'Orey.

Desenvolvido para atender às demandas de uma região caracterizada por elevada densidade empresarial, intensa circulação de pessoas e ampla oferta de infraestrutura urbana, o empreendimento beneficia-se de localização estratégica, conectividade privilegiada e proximidade com importantes centros empresariais, comerciais e de serviços, fatores que contribuem para sua atratividade e para o potencial de geração de valor ao longo de sua maturação e operação.

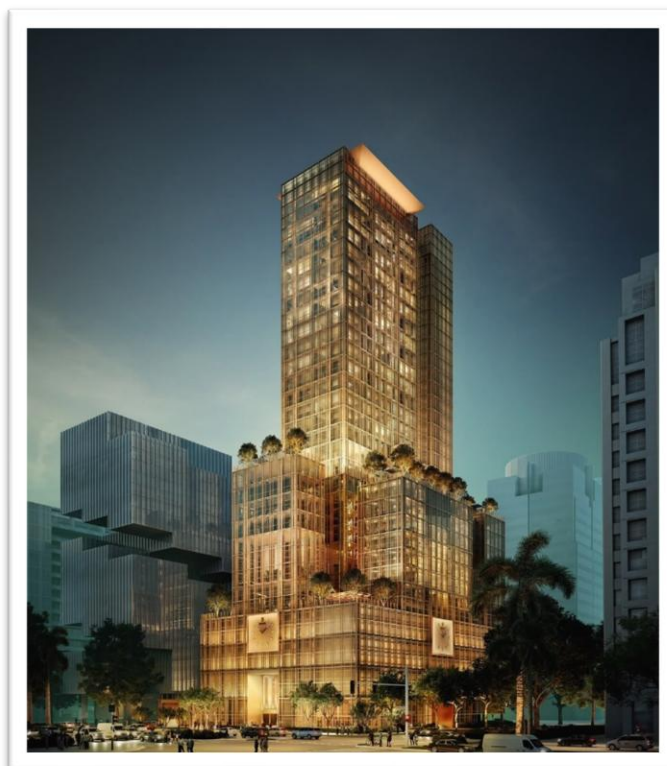


Imagem – Perspectiva do Empreendimento CJ Faria Lima



Impactos Financeiros da Transação

A Gestora estima que o impacto financeiro da Transação sobre o resultado operacional mensal do Fundo será de aproximadamente R\$ 182.415,95 (cento e oitenta e dois mil, quatrocentos e quinze reais e noventa e cinco centavos) durante o período de desenvolvimento do empreendimento, representando assim uma potencial distribuição de rendimentos bruto de aproximadamente R\$ 0,03 (três centavos) por cota, considerando a quantidade de cotas do Fundo em circulação no fechamento de agosto/2026. O Fundo passará a fazer jus ao recebimento da integralidade das receitas/rendimentos da exploração comercial do empreendimento a partir da data de inauguração prevista para ocorrer em 2027.

As futuras distribuições de rendimentos do Fundo estarão sujeitas à performance operacional e financeira dos ativos imobiliários que integram seu portfólio, bem como à geração de caixa decorrente de quaisquer outros investimentos realizados pelo Fundo. Ressalta-se que os valores mencionados representam meras estimativas elaboradas pela Gestora e pela Administradora, não constituindo, em nenhuma hipótese, garantia de rentabilidade ou de distribuição de rendimentos futuros.

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.

6 de outubro de 2026

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

e

JHSF CAPITAL LTDA.