

São Paulo, 19 de outubro de 2026.

Aos Cotistas da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JHSF CAPITAL SCI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 67.091.763/0001-66

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos Cotistas – Assembleia Especial de Cotistas

Prezados(as) Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Administradora"), na qualidade de administradora fiduciária do **JHSF CAPITAL SCI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 67.091.763/0001-66 ("Fundo"), nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento"), e do seu respectivo anexo I da classe única de cotas do Fundo ("Classe" e "Anexo I", respectivamente) e da regulamentação aplicável, vem, por meio desta, convocar os cotistas da Classe para participar da Assembleia Especial de Cotistas, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal ("Consulta Formal"), conforme disposto no item 4.2 da parte geral do Regulamento, tendo como ordem do dia deliberar sobre:

- (i) Tendo em vista o compromisso firmado com o **XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.757.546/0001-00, para a aquisição de direitos correspondentes a 16,99% (dezesseis inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do Shopping Cidade Jardim, localizado na Avenida Magalhães de Castro, nº 12.000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Fração Ideal" e "Shopping Cidade Jardim", respectivamente), nos termos do art. 31, §1º, inciso I, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), autorizar a lavratura da escritura pública de aquisição da Fração Ideal entre o Fundo e a JHSF Malls S.A., atual titular registral da Fração Ideal, bem como a prática de todos os atos registrares, notariais e demais providências necessárias à implementação da operação e da estrutura dela decorrente, observando-se que não haverá qualquer pagamento em favor da JHSF Malls S.A. ou de quaisquer sociedades integrantes de seu grupo econômico.

DELIBERAÇÕES

- (i) Tendo em vista o compromisso firmado com o **XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.757.546/0001-00, para a aquisição de direitos correspondentes a 16,99% (dezesesseis inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do Shopping Cidade Jardim, localizado na Avenida Magalhães de Castro, nº 12.000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Fração Ideal” e “Shopping Cidade Jardim”, respectivamente), nos termos do art. 31, §1º, inciso I, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), autorizar a lavratura da escritura pública de aquisição da Fração Ideal entre o Fundo e a JHSF Malls S.A., atual titular registral da Fração Ideal, bem como a prática de todos os atos registrais, notariais e demais providências necessárias à implementação da operação e da estrutura dela decorrente, observando-se que não haverá qualquer pagamento em favor da JHSF Malls S.A. ou de quaisquer sociedades integrantes de seu grupo econômico.

QUEM PODERÁ RESPONDER A CONSULTA FORMAL

Somente poderão responder à essa Consulta Formal os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Adicionalmente, não podem responder à Consulta Formal: (a) a Administradora ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou do Gestor; (c) empresas ligadas à Administradora ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços da Classe, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o da Classe.

QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO

Considerando que a Classe tem mais de 100 (cem) Cotistas, a matéria objeto de deliberação apenas será aprovada pelo voto da Maioria Simples dos Cotistas que responderem a essa Consulta Formal e que, cumulativamente, representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, nos termos do Regulamento.

Com a aprovação, a Administradora estará autorizada à prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação da matéria constante da presente ordem do dia. Assim sendo, **solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, até 3 de novembro de 2026.**

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

Os Cotistas poderão exercer o direito de voto, exclusivamente, na forma do questionário via plataforma eletrônica, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mails cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas. Na hipótese de envio de mais de uma

manifestação de voto pelo mesmo Cotista, será considerada válida a última manifestação recebida pela Administradora.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Os documentos pertinentes a essa Consulta Formal estão disponíveis para consulta no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: www.btgpactual.com/asset-servicing/administracao-fiduciaria (sob "Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros", digitar o CNPJ nº 67.091.763/0001-66 e então clicar em "Pesquisar", na página seguinte, clicar em "Atas de Assembleias e Convocações").

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado em até 8 (oito) dias do encerramento desta Consulta Formal.

Os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, observado o disposto nesta Consulta Formal. Aos Cotistas que desejam receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,
administradora da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JHSF CAPITAL SCJ FUNDO DE INVESTIMENTO**
IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

À BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de Administradora da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JHSF CAPITAL SCJ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 19 de outubro de 2026 - Assembleia Especial de Cotistas

Em resposta à Consulta Formal enviada em 19 de outubro de 2026 aos Cotistas da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JHSF CAPITAL SCJ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 67.091.763/0001-66 ("Classe"), manifesto abaixo meu voto sobre:

- (i) Tendo em vista o compromisso firmado com o **XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada**, inscrito no CNPJ sob o nº 28.757.546/0001-00, para a aquisição de direitos correspondentes a 16,99% (dezesseis inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do Shopping Cidade Jardim, localizado na Avenida Magalhães de Castro, nº 12.000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Fração Ideal" e "Shopping Cidade Jardim", respectivamente), nos termos do art. 31, §1º, inciso I, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), autorizar a lavratura da escritura pública de aquisição da Fração Ideal entre o Fundo e a JHSF Malls S.A., atual titular registral da Fração Ideal, bem como a prática de todos os atos registrais, notariais e demais providências necessárias à implementação da operação e da estrutura dela decorrente, observando-se que não haverá qualquer pagamento em favor da JHSF Malls S.A. ou de quaisquer sociedades integrantes de seu grupo econômico.

- ☐ **SIM, aprovo** a deliberação;
☐ **NÃO, não aprovo** a deliberação;
☐ Abstenho-me de votar;
☐ Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, _____ de _____ de 2026.

Assinatura
Nome do Cotista:
CPF/CNPJ: