

JHSF CAPITAL MALLS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA

CNPJ nº 50.701.686/0001-16

Código de Negociação na B3 da Subclasse A: JCCJ11

COMUNICADO AOS COTISTAS DA CLASSE ÚNICA DO JHSF
CAPITAL MALLS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA

Ref. Migração das cotas para a Subclasse B

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do JHSF CAPITAL MALLS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 50.701.686/0001-16 (“Fundo”), em razão da alteração do regulamento do Fundo (“Regulamento”), por meio da qual foram criadas duas subclasses de cotas no âmbito da Classe, deliberada por meio da Consulta Formal enviada aos Cotistas em 06 de agosto de 2025 (“Consulta Formal”), vem pelo presente comunicado ao mercado (“Comunicado”) expor o que segue.

Nos termos da Consulta Formal, foi aprovada a alteração do Regulamento do Fundo de forma que a Classe passará a ser composta por duas Subclasses, quais sejam, a Subclasse A, cujas características são idênticas às características das cotas preexistentes, observadas as alterações promovidas na Consulta Formal e as disposições do Regulamento (“Subclasse A”), e a Subclasse B, a qual conta com as características abaixo, conforme aprovadas na Consulta Formal (“Subclasse B”):

- a) **Público-Alvo:** a Subclasse B será destinada a investidores considerados profissionais nos termos do artigo 11, da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Público-Alvo Subclasse B”);
- b) **Ambiente de Negociação:** as Novas Cotas Subclasse B serão registradas para (1) distribuição no mercado primário por meio do MDA, e (2) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas na B3;
- c) **Prazo de Duração** determinado de 5 (cinco) anos contados da data de conversão das cotas da Classe em cotas da Subclasse B, podendo ser prorrogado por até 2 (dois) anos a critério do Gestor, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia especial de cotistas.

As alterações promovidas no Regulamento passarão a vigor em 22 de agosto de 2025, momento em que será iniciado o processo de conversão das Cotas atualmente existentes em cotas de Subclasse A ou cotas de Subclasse B, na forma descrita no presente Comunicado.

Conforme informado na Consulta Formal, os Cotistas que **não se manifestarem** na forma deste Comunicado, **terão todas as suas cotas convertidas em cotas da Subclasse A.**

Aos Cotistas que assim **desejarem e que se enquadrarem no Público-Alvo Subclasse B, é facultado o direito de migrarem para a Subclasse B**, mediante a conversão das suas cotas. Os Cotistas que não se manifestarem terão todas as suas cotas convertidas em cotas da Subclasse A.

Para isso, os Cotistas deverão responder a presente comunicação informando seu desejo de migrarem para a Subclasse B, no período compreendido entre **26 de agosto de 2025 e 01 de setembro de 2025** (“Período de Manifestação”), de modo que:

- a) **Para os Cotistas cujas cotas são custodiadas perante agente de custódia associado à B3 (ou seja, em uma corretora):** o contato deve ser feito pelo Cotista diretamente com cada corretora, distribuidora de títulos e valores mobiliários, banco de investimento, banco comercial ou banco múltiplo utilizado pelo Cotista, que mantém a custódia das cotas de emissão da Classe de sua titularidade ("Corretora do Investidor"), que, por sua vez, deverá realizar tal opção por meio do sistema próprio da B3. As Corretoras dos Investidores serão responsáveis por verificar a adequação do Público-Alvo da Subclasse B ao Investidor; e
- b) **Contas no segmento de balcão da B3:** os Cotistas que desejarem realizar a conversão de suas cotas para a Subclasse B deverão, necessariamente, ter ou abrir contas na B3 no segmento de balcão até o final do Período de Manifestação.

Durante o Período Manifestação, o cotista que tiver escolhido por alguma das opções poderá desistir da respectiva opção, ou alterá-la para outra opção até o último dia do Período Manifestação, desde que, quando aplicável, a referida possibilidade seja facultada pela Corretora do Investidor. Previamente à sua decisão, o Cotista deverá fazer contato direto com as suas respectivas Corretoras dos Investidores para apuração dos procedimentos adotados e/ou exigidos por referidas instituições.

Terminado o Período de Manifestação, não haverá possibilidade de migração entre as opções ou desistência da opção. A título explicativo, caso os cotistas tenham se manifestado, durante o Período de Manifestação, sobre a intenção de migrar para a Subclasse B, as cotas até então detidas pelo respectivo cotista naquela Corretora do Investidor serão abrangidas pela opção de migração. Além disso, no caso do cotista que detém Cotas junto a mais de uma Corretora do Investidor, este Cotista deverá, caso deseje migrar para a Subclasse B, se manifestar perante todas as Corretoras do Investidor com relação as cotas detidas naquela Corretora do Investidor.

O Cotista que não se manifestar durante o Período de Manifestação, ou não observar os procedimentos divulgados neste Comunicado para a migração para a Subclasse B, terá a totalidade de suas Cotas convertidas em cotas da Subclasse A.

Da mesma forma, o Cotista que optar pela conversão em cotas Subclasse B, mas não tenha, até o último dia do Período de Manifestação, aberto contas na B3 no segmento de balcão para que seja possível realizar entrega das cotas de sua titularidade em Cotas Subclasse B, terão a totalidade de suas Cotas convertidas em cotas da Subclasse A.

Os Cotistas que optarem pela migração para a Subclasse B e observarem os procedimentos acima, incluindo a abertura/existência de conta no segmento de balcão, terão suas cotas convertidas em cotas da Subclasse B até 15/09/2025.

Abaixo, o cronograma contendo o passo a passo e as datas estimadas para a realização da migração ora descrita e da entrada em vigor do novo Regulamento:

Evento	Data Estimada
Divulgação do Termo de Apuração da Consulta Formal	22/08/2025
Entrada em vigor do novo Regulamento	22/08/2025
Envio do presente Comunicado	25/08/2025
Início do Período de Manifestação	26/08/2025
Término do Período de Manifestação	01/09/2025
Data da Migração e Conversão das Cotas	02/09/2025 a 15/09/2025

A Classe manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo de reorganização, nos termos da regulamentação aplicável. Dúvidas em relação ao processo podem ser esclarecidas junto ao Departamento de Relações com Investidores do Administrador do Fundo e na Classe no e-mail: escrituracao.fundos@btgpactual.com, com o assunto **“Subclasse B – FII JHSF Capital Malls”**.

São Paulo/SP, 25 de agosto de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

ANEXO I – CARTA RESPOSTA

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

Ref.: Manifestação quanto à Opção de Migração para a Subclasse B da Classe Única do JHSF CAPITAL MALLS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Nome/Razão Social do Cotista:			Telefone:
Endereço:	Bairro:	CEP:	Cidade/UF:
Nacionalidade:	Data de Nascimento:	Estado Civil:	Profissão:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF/CNPJ:	
E-mail:			
Representantes Legais/Procurador (se for o caso, anexar instrumento de mandato):			Telefone:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF:	
Representantes Legais/Procurador (se for o caso, anexar instrumento de mandato):			Telefone:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF:	
Quantidade de Cotas migradas para a Subclasse B: () totalidade das Cotas;			

MANIFESTAÇÃO

O cotista da **CLASSE ÚNICA DO JHSF CAPITAL MALLS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, ambos inscrito no CNPJ sob o nº 50.701.686/0001-16 ("Classe") vem, por meio da presente, declarar que tem interesse em:

- () Manter a totalidade das suas Cotas na Subclasse A;
- () Migrar a totalidade das suas Cotas para a Subclasse B;

O COTISTA QUE DESEJAR MIGRAR PARA A SUBCLASSE B DECLARA QUE POSSUI CONTA ABERTA NO SEGMENTO DE BALCÃO DA B3 E QUE ENVIOU/ENVIARÁ, OBRIGATORIAMENTE, OS DOCUMENTOS ABAIXO, POR E-MAIL AO SEGUINTE ENDEREÇO: <u>escrituracao.fundos@btgpactual.com</u> 1. Ficha Cadastral de acordo com o Perfil do Investidor (Pessoa Física, Pessoa Jurídica e Fundos de Investimento, e demais declarações que se façam necessárias) 2. Declaração de Investidor Profissional TAIS INFORMAÇÕES DEVEM SER ENCAMINHADAS, PREFERENCIALMENTE, NA MESMA DATA DE ENVIO DA RESPECTIVA MANIFESTAÇÃO, MAS, EM NENHUMA HIPÓTESE, APÓS 01 DE SETEMBRO DE 2025.	Local e Data: _____ _____ Assinatura do Cotista ou de seu representante legal
<u>Comprovação de Poderes:</u> Os signatários deverão enviar os seguintes documentos para comprovação de poderes para assinatura da presente Carta Resposta: <u>No caso de Pessoa Jurídica:</u> (i) cópia do último contrato ou estatuto social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). <u>No caso de Fundos de Investimento:</u> (i) cópia do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). <u>No caso de assinatura por meio digital,</u> os respectivos documentos deverão ser assinados por meio da utilização de chave ICP-Brasil e, no caso de assinaturas físicas, todas as assinaturas deverão ter suas firmas reconhecidas.	