

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS SENIORES
DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO

JHSF CAPITAL SCJ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 67.091.763/0001-66

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SENIORES Nº BRJCSCTF037

CÓDIGO DO ATIVO NA B3: JCSC11

Tipo ANBIMA: FII Tijolo Renda Gestão Definida

Segmento ANBIMA: “Shoppings”

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/198, EM 11 DE JUNHO DE 2026*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto nos artigos 13 e 69 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), e das demais disposições legais aplicáveis, o **JHSF CAPITAL SCJ 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 67.091.763/0001-66 (“Fundo”), 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 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 o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), vêm a público, por meio do presente comunicado (“Comunicado”), **COMUNICAR**, no âmbito da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 2.350.000 (duas milhões e trezentas e cinquenta mil) cotas de subclasse sênior, sem considerar o Lote Adicional, integrantes da 1ª (primeira) emissão de cotas da classe única do Fundo (“Oferta”), a respeito (i) da ratificação do Código do Ativo no Mercado de Bolsa B3 constante da documentação da Oferta; (ii) da ratificação do Código ISIN das Cotas Seniores constante da documentação da Oferta; e (iii) de determinados ajustes na documentação da Oferta, realizadas exclusivamente para fins de atendimento a exigências da **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)**, as quais possuem caráter meramente formal e operacional e não configuram modificações substanciais ou materiais da Oferta.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição de Cotas Sêniores da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única do JHSF Capital SCJ Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”, divulgado nesta data (“Prospecto Definitivo” ou “Prospecto”).

I. PERÍODO DE DESISTÊNCIA

A ratificação do Código do Ativo no Mercado de Bolsa da B3 e do Código ISIN das Cotas Seniores constantes da documentação da Oferta, bem como a realização de determinados ajustes na referida documentação da Oferta exclusivamente para fins de atendimento a exigências da B3, não implicará a abertura a abertura de período de desistência da adesão à Oferta, uma vez que se trata de ajustes de caráter meramente formal, não configurando modificações substanciais ou materiais da Oferta.

II. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados. O Prospecto atualizado contém informações adicionais e complementares a este Comunicado que possibilitarão aos Investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

III. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado, o Prospecto Definitivo, a Lâmina da Oferta, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados nas páginas na rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora, da CVM e da B3, por meio do Fundos.NET, indicadas abaixo:

- **Administradora:** www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (neste *website*, no campo “Fundos de Investimentos Administrados e/ou distribuídos pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, acessar a barra “Pesquisar” e procurar por “JHSF Capital SCJ Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” e, então, selecionar “Anúncio de Início”, “Prospecto”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou outra opção desejada);
- **Coordenador Líder:** <https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste *website*, clicar em “JHSF Capital SCJ Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora:** <https://jhsfcapital.com.br/> (neste *website*, clicar em “Governança”, em seguida procurar por “FII JHSF Capital SCJ”, e, então, clicar na opção desejada);
- **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “JHSF Capital SCJ Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada); e
- **Fundos.NET, administrado pela B3:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (na página principal, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “Fundos Registrados”, buscar por e acessar “JHSF Capital SCJ Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

IV. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.

AS COTAS NÃO CONTAÇÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

A OFERTA FOI REGISTRADA SOB RITO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, SEM ANÁLISE PRÉVIA DA CVM.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Comunicado é 15 de junho de 2026.



COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSORES LEGAIS DA OFERTA

MATTOS FILHO

TAUIL | CHEQUER
MAYER | BROWN

JHSF CAPITAL SCJ
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

JHSF
CAPITAL