

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE OTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR A, DA SUBCLASSE SÊNIOR B E DA SUBCLASSE SUBORDINADA DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO

JHSF CAPITAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 56.992.328/0001-96

CÓDIGO ISIN DAS COTAS SÊNIOR A DA CLASSE Nº BRJCDRCTF011
CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS SÊNIOR A NO BALCÃO B3: 6478925CTA
CÓDIGO ISIN DAS COTAS SÊNIOR B DA CLASSE Nº BRJCDRCTF029
CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS SÊNIOR B NO BALCÃO B3: 6478925CTB
CÓDIGO ISIN DAS COTAS SUBORDINADAS DA CLASSE Nº BRJCDRCTF037
CÓDIGO DO ATIVO DAS COTAS SUBORDINADAS NO BALCÃO B3: 6478925CTC

Classificação ANBIMA: Tijolo | Desenvolvimento | Gestão Definida | Multicategoria

Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/402 em 10 de dezembro de 2025 *

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução CVM 160, a **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JHSF CAPITAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 56.992.328/0001-96 ("Classe" e "Fundo", respectivamente), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório sob o nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora") e a **JHSF CAPITAL LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Alcides Sangirardi, s/n, Setor 301 Usina SP Anexo Espaço C.01 Parte, Cidade Jardim, CEP 05672-015, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 07.311.643/0001-03, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora" e, em conjunto com a Classe e a Administradora, os "Ofertantes"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), com **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º andar (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59, na qualidade de instituição intermediária da Oferta ("Itaú BBA") e com o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 5º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93, na qualidade de instituição intermediária da Oferta ("Bradesco BBI" e, em conjunto com o Itaú BBA e o Coordenador Líder, os "Coordenadores"), comunicam, nesta data, o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 5.235.000 (cinco milhões duzentas e trinta e cinco mil) cotas, observado que tal quantidade total corresponde a: (i) 2.621.701 (dois milhões, seiscentas e vinte e uma mil, setecentas e uma) cotas da subclasse sênior A da Classe ("Cotas Sênior A" e "Subclasse Sênior A"); (ii) 1.309.785 (um milhão, trezentas e nove mil, setecentas e oitenta e cinco) cotas da subclasse sênior B da Classe ("Cotas Sênior B" e "Subclasse Sênior B"); e (iii) 1.303.514 (um milhão, trezentas e três mil, quinhentas e quatorze) cotas da subclasse subordinada da Classe ("Cotas Subordinadas" e "Subclasse Subordinadas", quando referidas em conjunto com as Cotas Sênior A, as Cotas Sênior B, a Subclasse Sênior A e Subclasse Sênior B, as "Cotas" e "Subclasses"), todas nominativas e escriturais, em série única, da 1ª (primeira) emissão da Subclasse Sênior A, da Subclasse Sênior B e da Subclasse Subordinada da Classe ("Emissão", "Oferta Sênior A", "Oferta Sênior B" e "Oferta Subordinada", quando referidos em conjunto, a "Oferta"), com preço unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (um mil reais) ("Preço de Emissão") por cota, todas nominativas e escriturais, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), perfazendo o montante de:

R\$ 5.235.000.000,00 *

(cinco bilhões e duzentos e trinta e cinco milhões de reais)

Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas no Brasil, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder.

Não houve distribuição parcial das Cotas no contexto da Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160.

Investidores que sejam Pessoas Vinculadas participaram da Oferta, observado, no entanto, que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas.

A Instituição financeira contratada para a prestação de serviços de custódia e escrituração das cotas do Fundo é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, na cidade e estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de custódia de valores mobiliários e escrituração de cotas de fundos de investimento por meio dos Atos Declaratórios nº 11.484, de 27 de dezembro de 2010, e nº 11.485, de 27 de dezembro de 2010. (“**Escriturador**” e “**Custodiante**”).

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas Sênior A Adquiridas
1	Pessoas naturais		
2	Clubes de investimento		
3	Fundos de investimento		
4	Entidades de previdência privada		
5	Companhias seguradoras		
6	Investidores estrangeiros		
7	Instituições Participantes da Oferta		
8	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	3	2.621.701
9	Demais instituições financeiras		
10	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta		
11	Demais pessoas jurídicas		
12	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta		
Total		3	2.621.701

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas Sênior B Adquiridas
1	Pessoas naturais		
2	Clubes de investimento		
3	Fundos de investimento		
4	Entidades de previdência privada		
5	Companhias seguradoras		

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas Sênior B Adquiridas
6	Investidores estrangeiros		
7	Instituições Participantes da Oferta		
8	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	3	1.309.785
9	Demais instituições financeiras		
10	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta		
11	Demais pessoas jurídicas		
12	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta		
Total		3	1.309.785

Nº	Tipo de Investidor	Nº de Investidores	Nº de Cotas Subordinadas Adquiridas
1	Pessoas naturais		
2	Clubes de investimento		
3	Fundos de investimento		
4	Entidades de previdência privada		
5	Companhias seguradoras		
6	Investidores estrangeiros		
7	Instituições Participantes da Oferta		
8	Instituições financeiras ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta		
9	Demais instituições financeiras		
10	Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta	1	1.303.514
11	Demais pessoas jurídicas		
12	Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e/ou às Instituições Participantes da Oferta		
Total		1	1.303.514

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do JHSF Capital Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, celebrado em 10 de dezembro de 2025 (“Instrumento de Alteração do Regulamento”).

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

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

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI SUBMETIDA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS COTAS E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO REGULAMENTO E DE SEU ANEXO I.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A CLASSE, O FUNDO, AS COTAS E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO FUNDO, À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADORES E/OU CVM.

A data deste Anúncio de Encerramento é de 15 de dezembro de 2025



ITAÚ BBA

COORDENADOR LÍDER

BRADESCO BBI



ADMINISTRADORA

GESTORA



ASSESSOR LEGAL DOS
COORDENADORES

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

