

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO JHSF CAPITAL MALLS FEEDER - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 62.308.074/0001-47

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BR0P94CTF008

CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3 6300425UN1

Tipo ANBIMA: “Multiestratégia”, “Gestão Ativa”

Segmento ANBIMA: Shoppings

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/050, EM 13 DE FEVEREIRO DE 2026*

*concedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, 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 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO JHSF CAPITAL MALLS FEEDER - RESPONSABILIDADE LIMITADA, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 62.308.074/0001-47 (“Fundo”), 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 22250-911, 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, por meio do Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009, na qualidade de administrador do Fundo (“Administradora”) e a JHSF CAPITAL LTDA., sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, 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 do Fundo (“Gestora” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “Ofertantes”), em conjunto com a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), vêm a público, por meio do presente comunicado (“Comunicado ao Mercado”), **COMUNICAR** a respeito da (i) alteração do Período de Subscrição; da (ii) nova data de Procedimento de Alocação; da (iii) abertura de Período de Desistência; e da (iv) nova data da segunda Liquidação da Oferta.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Segundo Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo (“Regulamento”).

I. NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Em virtude do disposto acima, o Cronograma foi modificado, de forma que o novo Cronograma da Oferta encontra-se abaixo reproduzido:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Realização do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início	13/02/2026
2	Data-Base para Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência	13/02/2026
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	19/02/2026
4	Encerramento do Período do Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	23/02/2026
5	Data de Liquidação do Direito de Preferência no Escriturador	24/02/2026
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Direito de Preferência	25/02/2026
7	Início do Período de Subscrição	25/02/2026
8	Divulgação deste Comunicado ao Mercado	26/02/2026
9	Início do Período de Desistência	27/02/2026

10	Encerramento do Período de Desistência	05/03/2026
11	Encerramento do Período de Subscrição	05/03/2026
12	Data de Realização do Procedimento de Alocação	05/03/2026
13	Data da Liquidação da Oferta	06/03/2026
14	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	12/08/2026

⁽¹⁾ As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Comunicado ao Mercado.

II. PERÍODO DE DESISTÊNCIA

O Cronograma Indicativo foi alterado de modo a incluir as datas referentes ao Período de Desistência (abaixo definido) em decorrência da Modificação da Oferta, que terá início em 27 de fevereiro de 2026 até às 16:00 horas do dia 05 de março de 2026.

Em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder nos termos deste Comunicado ao Mercado, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis subsequentes à data de recebimento da referida comunicação, ou seja, até às 16:00 horas do dia 05 de março de 2026 (**“Período de Desistência”**), o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto ao Coordenador Líder por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

Qualquer comunicação enviada ao Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do investidor à Oferta. O Período de Desistência foi devidamente acrescido ao cronograma da Oferta, conforme ilustrado acima.

III. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados.

IV. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado, 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: <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “Fundo de Investimento Imobiliário JHSF Capital Malls Feeder – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);
- Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário JHSF Capital Malls Feeder – 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 Malls Feeder”, 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 “Fundo de Investimento Imobiliário JHSF Capital Malls Feeder – 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 “Fundo de Investimento Imobiliário JHSF Capital Malls Feeder – Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

V. 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 SEGUNDA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

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

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

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

A data deste Comunicado é 26 de fevereiro de 2026.



ADMINISTRADORA



GESTORA



COORDENADOR LÍDER

