

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA SECUNDÁRIA 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/SEC/2026/003, EM 06 DE MAIO 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 no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **ASPIS FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO**, fundo de investimento multimercado inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 61.414.981/0001-08, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22250-911 (“Ofertante”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira 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 instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), comunicam, na data deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), o início da 1ª (primeira) oferta pública secundária de distribuição de, inicialmente, 9.146.235 (nove milhões, cento e quarenta e seis mil, duzentas e trinta e cinco) cotas, todas nominativas e escriturais (“Cotas”), em classe e série únicas, da 1ª (primeira) emissão da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO JHSF CAPITAL MALLS FEEDER - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 62.308.074/0001-47, administrado pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (qualificada acima) (“Administradora”), e gerido pela **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 (“Gestora”, “Fundo”, “Classe” e “Oferta Secundária”, respectivamente), detidas pelo Ofertante, com preço unitário de aquisição no âmbito da Oferta Secundária correspondente ao valor patrimonial das Cotas disponível no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de liquidação das Cotas (“Data-Base”, “Data de Liquidação” e “Preço de Aquisição” respectivamente). O Preço de Aquisição apurado na data-base de 30 de abril de 2026, previamente à divulgação deste Anúncio, seria de R\$ 11,35 (onze reais e trinta e cinco centavos), sendo este valor utilizado como referência para a fixação do Montante Inicial da Oferta Secundária (“Preço Indicativo de Referência”). O Preço Indicativo de Referência objeto da Oferta Secundária foi estipulado para proporcionar maior previsibilidade ao Investidor quanto ao investimento tentativo no âmbito da Oferta Secundária, não representando, no entanto, a definição do Preço de Aquisição, sendo que os Preços de Aquisição poderão variar para cima ou para baixo em relação ao correspondente Preço Indicativo de Referência, de forma que a Oferta Secundária, com base no Preço Indicativo de Referência, perfaz o montante total de, inicialmente,

### R\$ 103.809.767,25\*

(cento e três milhões, oitocentos e nove mil, setecentos e sessenta e sete reais e vinte e cinco centavos)

(“Montante Inicial da Oferta Secundária”)

\*podendo o Montante Inicial da Oferta Secundária ser (i) aumentado em virtude da variação do Preço de Aquisição, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto).

As Cotas serão objeto de oferta pública secundária, sob o regime de melhores esforços de colocação, destinada a investidores em geral, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído nos documentos da Oferta Secundária, incluindo o “Prospecto Definitivo da Oferta Pública Secundária de Cotas da Classe Única do Fundo de Investimento Imobiliário JHSF Capital Malls Feeder - Responsabilidade Limitada”, que engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência (“Prospecto” e “Documentos da Oferta”, respectivamente).

### CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA SECUNDÁRIA

Segue abaixo um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta Secundária:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (2) (3)</sup>
1	Registro Automático da Oferta Secundária na CVM Divulgação deste Anúncio de Início e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Definitivo	06/05/2026
2	Início do Roadshow	07/05/2026
3	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	13/05/2026
4	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	29/05/2026

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup> <sup>(2)</sup> <sup>(3)</sup>
5	Data de realização do Procedimento de Alocação	03/06/2026
6	Data de Liquidação da Oferta Secundária	05/06/2026
7	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias da Divulgação do Anúncio de Início

<sup>(1)</sup> As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta Secundária, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta Secundária, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta Secundária 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 do Prospecto e deste Anúncio de Início.

<sup>(2)</sup> O Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.

<sup>(3)</sup> O Coordenador Líder, de comum acordo com o Ofertante, poderá modificar a Oferta Secundária para que haja novo Período de Coleta de Intenções de Investimento, e, conseqüentemente, nova data de Procedimento de Alocação e novas Datas de Liquidação.

## DIVULGAÇÃO DA OFERTA SECUNDÁRIA

O Anúncio de Início, o Prospecto e demais documentos da Oferta Secundária foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora:** <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> (neste *website*, selecionar “Fundos de Investimento”, procurar por “JHSF Capital Malls Feeder” e, então, clicar na opção desejada);
- **Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “FII JHSF Capital Malls Feeder – Primeira Oferta Pública Secundária de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas da Classe Única do Fundo de Investimento Imobiliário JHSF Capital Malls Feeder – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora:** <https://jhsfcapital.com.br/> (neste *website*, procurar por “JHSF Capital Malls Feeder – Responsabilidade Limitada”, clicar em “Acessar Oferta” 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 Públicas de Distribuição”, clicar em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar o ano “2026”, em seguida clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “JHSF Capital Malls Feeder – Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada);
- **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 Malls Feeder – Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada); e
- Informações adicionais sobre o Coordenador Líder e os Ofertantes podem ser obtidas nas dependências do Coordenador Líder e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta Secundária podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

**AS COTAS NÃO CONTARÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO CONFERIDA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO EM FUNCIONAMENTO NO PAÍS. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO DO PROSPECTO”.**

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

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

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

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

A DATA DESTA ANÚNCIO DE INÍCIO É 06 DE MAIO DE 2026



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA

