

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

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

CLASSE ÚNICA DO  
JPR DS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ nº 53.072.782/0001-30

REGISTRO DA OFERTA CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/223  
EM 12 DE DEZEMBRO DE 2023

A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 (“**Administradora**”), na qualidade de instituição administradora da Classe Única do JPR DS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob nº 53.072.782/0001-30 (“**Fundo**”), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral o encerramento da oferta de distribuição pública primária de cotas da 1ª emissão do Fundo (“**Oferta**” e “**1ª Emissão**”, respectivamente) submetida ao rito de registro automático de distribuição, realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”).

Após o encerramento da Oferta, foram subscritas no âmbito da Oferta 995.000 (novecentas e noventa e cinco mil) cotas da 1ª Emissão, pelo preço por Cota de R\$ 100,00 (cem reais) (“**Preço por Cota**”), correspondentes ao montante total de R\$ 99.500.000,00 (noventa e nove milhões e quinhentos mil reais).

As Cotas foram colocadas conforme o seguinte demonstrativo:

| Tipo de Investidor               | Quantidade de Cotas | Número de Subscritores |
|----------------------------------|---------------------|------------------------|
| Pessoas naturais                 | 948.074             | 29                     |
| Clubes de Investimento           | -                   | -                      |
| Fundos de Investimento           | -                   | -                      |
| Entidades de Previdência Privada | -                   | -                      |
| Companhias Seguradoras           | -                   | -                      |
| Investidores Estrangeiros        | -                   | -                      |

|   |                |           |
|---|----------------|-----------|
| Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição  | -              | -         |
| Instituições financeiras ligadas ao Fundo e aos participantes do consórcio  | -              | -         |
| Demais Instituições Financeiras   | -              | -         |
| Demais pessoas jurídicas ligadas ao Fundo e aos participantes do consórcio  | -              | -         |
| Demais Pessoas Jurídicas  | 46.926         | 1         |
| Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao Fundo e aos participantes do consórcio | -              | -         |
| <b>Total</b>  | <b>995.000</b> | <b>30</b> |

Exceto quando especificamente definidos neste documento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo e no Suplemento da Primeira Emissão da Classe Única do Fundo da 1ª Emissão, de 5 de dezembro de 2023, e nos demais documentos da Oferta, os quais se encontram disponíveis no site da Administradora e na página do Fundo na B3 e CVM.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo 12 de dezembro de 2023.

**HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

ADMINISTRADORA DO JPR DS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
DE RESPONSABILIDADE LIMITADA