

COMUNICADO

**Ref.: Sumário das decisões tomadas em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas
JPR DS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Prezado investidor,

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjo 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **JPR DS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 53.072.782/0001-30 ("Fundo"), vem informá-lo acerca das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo.

A Assembleia Geral Extraordinária teve participação de cotistas do Fundo ("Cotistas") representando 100,00% (cem por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

Os Cotistas legalmente impedidos de votar, nos termos dos Artigos 24 e 34 da Instrução CVM 472, não foram considerados para fins de apuração do quórum de deliberação e não exerceram os seus respectivos direitos de voto.

Em relação ao item I da Ordem do Dia, foi aprovada pela unanimidade de votos dos Cotistas, representando 100,00% (cem por cento) da base votante do Fundo, a aquisição, pelo Fundo, das quotas representativas do capital social da Ministro Jaú Clínica Hospitalar SPE Ltda., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Jaúnas, nº 70, 1º andar, Moema, CEP 04522-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.793.067/0001-69 ("SPE"), de titularidade de partes relacionadas ao Consultor Imobiliário, para a realização de investimentos em referida SPE para o desenvolvimento do empreendimento imobiliário objeto do Ativo-Alvo do Fundo.

Em relação ao item II da Ordem do Dia, a unanimidade dos Cotistas, representando 100% (cem por cento) da base votante do Fundo, deliberou pela realização da 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo no valor de R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais), mediante a emissão de 190.000 (cento e noventa mil) Cotas do Fundo, com o preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, sem a outorga de direito de preferência aos demais cotistas do Fundo ("2ª Emissão"), a qual deverá ser subscrita, direta ou indiretamente, pela Bonduki Empreendimento e Participações Ltda, vendedora do Imóvel 1, qual seja, "DOIS PRÉDIOS com destinação comercial com frente para a Alameda Ministro Rocha Azevedo n.ºs 413 e 419, antigos n.ºs 13 e 15, esquina da Alameda Jaú, nesta Capital, n.º 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), e seu respectivo terreno que mede 20,00m de frente, por 29,00m de ambos os lados, da frente aos fundos, onde tem a mesma medida de frente, encerrando a área de 580,00m², confrontando do lado direito de quem da Alameda Ministro Rocha Azevedo olha para o prédio, confina com a Alameda Jaú, pelo lado esquerdo, confina com o n.º 401 da Alameda Ministro Rocha Azevedo e nos fundos com o prédio de n.º 1086/1088 da Rua Peixoto Gomide, sendo que anteriormente confrontava de um lado com Otto Wilson e nos fundos com Wadih Sefac." Dito imóvel é objeto da Matrícula nº 31.744 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP sob nº 010.080.0004-3 e nº 010.080.0005-1 ("Imóvel 1"), nos termos do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Bem Imóvel Com Promessa de Dação em Pagamento e Cláusulas Resolutivas e Outras Avenças, firmado entre a SPE e a Bonduki Empreendimento e Participações Ltda. em 20.07.2023 e aditado em 18.08.2023, a qual será objeto de cessão ao Fundo e é condicionada à obtenção do alvará de construção do projeto objeto do Empreendimento Imobiliário.

A ata da Assembleia Geral Extraordinária será disponibilizada no sistema FundosNet, portanto estará disponível nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br/JPRD/).

Atenciosamente,

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.