

CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS POR MEIO DE PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL

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

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjo 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **JPR DS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no cadastro nacional de pessoas jurídicas ("CNPJ") sobre nº 53.072.782/0001-30 ("Fundo"), convida os senhores cotistas do Fundo ("Cotistas") a participar de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas **de forma não presencial, por meio de consulta formal**, a ser encerrada no dia **30 de setembro de 2024** ("Consulta Formal"), nos termos do parágrafo 5º do artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("RCVM 175"), a fim de deliberar sobre:

(i) a modificação da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, aprovada pelos cotistas na Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 13 de dezembro de 2023, para que esta passe a ser a 3ª (terceira) emissão, bem como aumentar o valor da oferta, de R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais), mediante a emissão de 190.000 (cento e noventa mil) novas cotas do Fundo, para R\$ 20.643.600,00 (vinte milhões, seiscentos e quarenta e três mil e seiscentos reais), mediante a emissão de 206.436 (duzentas e seis mil, quatrocentos e trinta e seis) novas cotas do Fundo, com o preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por nova cota, sem a outorga de direito de preferência aos demais cotistas do Fundo ("3ª Emissão"), mantendo-se os demais termos e condições, a qual deverá ser subscrita, direta ou indiretamente, pela BONDUKI EMPREENHIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA., vendedora do Imóvel 1, qual seja, "DOIS PRÉDIOS com destinação comercial com frente para a Alameda Ministro Rocha Azevedo nºs 413 e 419, antigos nºs 13 e 15, esquina da Alameda Jaú, nesta Capital, nº 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 nº 401 da Alameda Ministro Rocha Azevedo e nos fundos com o prédio de nº 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 se encontra 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 ("Promessa de Venda e Compra") e autorizar a celebração de um novo aditamento à Promessa de Venda e Compra com o fim de alterar o preço previsto no item (ii) da Cláusula 3 do respectivo instrumento de R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais) para R\$ 20.643.600,00 (vinte milhões, seiscentos e quarenta e três mil e seiscentos reais);

Poderão participar da Consulta Formal os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

A Consulta Formal ocorrerá de forma **não presencial**, de modo que as deliberações serão tomadas única e exclusivamente por manifestação de voto escrita dos cotistas, a qual deverá ser formulada por meio de envio à Administradora da carta resposta disponibilizada na forma do anexo à presente, abrangendo as possíveis opções de deliberação. A manifestação de voto deverá ser impressa, preenchida e assinada, e enviada acompanhada da Documentação de Identificação*, em via digital sem necessidade de reconhecimento de firma, para o e-mail assembleias@hedgeinvest.com.br até às 15h00 do dia da Consulta Formal.

*Documentação de Identificação: documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida.

A Administradora ressalta que a convocação desta Consulta Formal ocorrerá unicamente por disponibilização eletrônica dos documentos, conforme esclarecimentos divulgados pela CVM. Desta forma, esta Consulta Formal e a Proposta da Administradora e da Gestora foram disponibilizadas apenas no sistema FundosNet, portanto encontram-se disponíveis nos websites da CVM (www.cvm.gov.br) e B3 (www.b3.com.br) e no website da Administradora (www.hedgeinvest.com.br/JPRD/).

Por fim, a Administradora informa que a deliberação da ordem do dia deverá ser tomada por maioria de votos dos Cotistas manifestados na Consulta Formal, e que representem ao menos Metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe Única tiver até 100 (cem) cotistas das cotas emitidas do Fundo, nos termos do art. 16 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22.

Em caso de dúvidas, consulte a Administradora do Fundo.

São Paulo, 13 de setembro de 2024.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADORA DO JPR DS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO
MANIFESTAÇÃO DE VOTO

Em resposta à consulta formal enviada em 13 de setembro de 2024 pelo do **JPR DS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no cadastro nacional de pessoas jurídicas (“**CNPJ**”) sobre nº 53.072.782/0001-30 (“**Fundo**”), pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, eu, abaixo qualificado:

Nome completo/Razão social: _____
CPF / CNPJ nº: _____

Manifesto meu voto a respeito da ordem do dia conforme abaixo:

Nos termos do inciso IV do art. 12 do Anexo Normativo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 175/22**”), e do item 10.7. do regulamento vigente do Fundo (“**Regulamento**”), deliberar sobre a aprovação dos seguintes atos:

(i) aprovar a modificação da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, aprovada pelos cotistas na Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 13 de dezembro de 2023, para que esta passe a ser a 3ª (terceira) emissão de Cotas, bem como aumentar o valor da oferta, de R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais), mediante a emissão de 190.000 (cento e noventa mil) novas cotas do Fundo, o valor de R\$ 20.643.600,00 (vinte milhões, seiscentos e quarenta e três mil e seiscentos reais), mediante a emissão de 206.436 (duzentas e seis mil, quatrocentos e trinta e seis) novas cotas do Fundo, com o preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por nova cota, sem a outorga de direito de preferência aos demais cotistas do Fundo (“**3ª Emissão**”), a qual deverá ser subscrita, direta ou indiretamente, pela BONDUKI EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA., vendedora do Imóvel 1, descrito e qualificado na ordem do dia, 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 foi objeto de cessão ao Fundo e autorizar a celebração de um novo aditamento ao respectivo instrumento, com o fim de alterar o preço previsto no item (ii) da Cláusula 3 do respectivo instrumento de R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais) para R\$ 20.643.600,00 (vinte milhões, seiscentos e quarenta e três mil e seiscentos reais). Os demais termos e condições da Oferta estarão descritos nos documentos da Oferta, que serão oportunamente divulgados pela Administradora.

Local: _____ Data: _____ de setembro de 2024.

(assinatura do cotista)

(no caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, indicar nome completo, RG, CPF e cargo do(s) signatário(s))