

## COMUNICADO AO MERCADO

JPR DS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ nº 53.466.467/0001-98

### ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DA 2ª EMISSÃO

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/258, em 13 de setembro de 2024.

\*concedido por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”).

O JPR DS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 53.072.782/0001-30 (“Fundo”), a HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na cidade e estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 16.388, de 5 de julho de 2018, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”, “Escrituradora” e/ou “Coordenador Líder”), comunicam aos cotistas e ao mercado em geral o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na subscrição de Novas Cotas da 2ª Emissão.

De acordo com as informações recebidas da Administradora, na qualidade de Escrituradora das Novas cotas do Fundo, até o momento foram subscritas 85.549 (oitenta e cinco mil, quinhentas e quarenta e nove) Novas Cotas no âmbito do Período de Exercício de Direito de Preferência, equivalentes a R\$ 8.554.900,00 (oito milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil e novecentos reais), restando, portanto, 15 (quinze) Novas Cotas da 2ª Emissão não subscritas, equivalentes a R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), que poderão ser subscritas pelos investidores no âmbito da Oferta.

O Coordenador Líder permanecerá com os esforços para distribuição das Novas Cotas da 2ª Emissão, conforme cronograma consolidado abaixo.

#### CRONOGRAMA DA OFERTA

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Registro da Oferta na CVM	13/09/2024

2	Divulgação do Início da Oferta (Fato Relevante/Divulgação do Anúncio de Início na CVM)	13/09/2024
3	Data-base da posição de cotistas com Direito de Preferência	13/09/2024
4	Início do Período para Exercício do Direito de Preferência	16/09/2024
5	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência - Data de Liquidação do Direito de Preferência	20/09/2024
6	Comunicado ao Mercado – Informações sobre o Exercício do Direito de Preferência	23/09/2024
7	Início do Período de Colocação	24/09/2024
8	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início

## **DIVULGAÇÃO DESTE COMUNICADO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA**

Este Comunicado ao Mercado, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram e serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora / Coordenador Líder, da CVM e nos *websites* indicados abaixo:

### **Administradora**

[www.hedgeinvest.com.br/Fundos/JPRD/](http://www.hedgeinvest.com.br/Fundos/JPRD/) (neste *website* procurar por “Prospecto e Emissão” e, então, acessar a opção desejada);

### **Coordenador Líder**

[www.hedgeinvest.com.br/Fundos/JPRD/](http://www.hedgeinvest.com.br/Fundos/JPRD/) (neste *website* procurar por “Prospecto e Emissão” e, então, acessar a opção desejada);

### **CVM**

[www.gov.br/cvm/pt-br](http://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”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “JPR DS Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada” e, então, acessar a opção desejada);

## **INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, a Administradora, e o Coordenador Líder alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes dos documentos da Oferta.

**LEIA OS DOCUMENTOS DA OFERTA E O REGULAMENTO DO FUNDO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NO FUNDO.**

A Oferta foi registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Resolução CVM 160, na Resolução CVM 175, no Código ANBIMA e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da Oferta.

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA ADMINISTRADORA, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Ato de Aprovação e nos demais documentos da Oferta.

São Paulo, 23 de setembro de 2024.

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