

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

|                                                      |                                                                                                                    |                                                                  |                         |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Nome do Fundo/Classe:</b>                         | JPR DS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA                                              | <b>CNPJ do Fundo/Classe:</b>                                     | 53.072.782/0001-30      |
| <b>Data de Funcionamento:</b>                        | 11/12/2023                                                                                                         | <b>Público Alvo:</b>                                             | Investidores em Geral   |
| <b>Código ISIN:</b>                                  | 0                                                                                                                  | <b>Quantidade de cotas emitidas:</b>                             | 876.061,00              |
| <b>Fundo/Classe Exclusivo?</b>                       | Não                                                                                                                | <b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b> | Não                     |
| <b>Classificação autorregulação:</b>                 | <b>Mandato:</b> Desenvolvimento para Renda<br><b>Segmento de Atuação:</b> Hospital<br><b>Tipo de Gestão:</b> Ativa | <b>Prazo de Duração:</b>                                         | Indeterminado           |
| <b>Data do Prazo de Duração:</b>                     |                                                                                                                    | <b>Encerramento do exercício social:</b>                         | 31/12                   |
| <b>Mercado de negociação das cotas:</b>              | MB                                                                                                                 | <b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>            |                         |
| <b>Nome do Administrador:</b>                        | HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.                                             | <b>CNPJ do Administrador:</b>                                    | 07.253.654/0001-76      |
| <b>Endereço:</b>                                     | AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3600, 11º ANDAR CJ 112- ITAIM BIBI- SÃO PAULO- SP- 04538-132                        | <b>Telefones:</b>                                                | (11) 5412-5400          |
| <b>Site:</b>                                         | www.hedgeinvest.com.br                                                                                             | <b>E-mail:</b>                                                   | dtvm@hedgeinvest.com.br |
| <b>Competência:</b>                                  | 1/2025                                                                                                             | <b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>                        | 31/03/2025              |
| <b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b> | Não                                                                                                                |                                                                  |                         |

|                |                                                                                                                 |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b>      | <b>Informações por tipo de ativo</b>                                                                            |
| <b>1.1</b>     | <b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>                                                                        |
| <b>1.1.1</b>   | <b>Terrenos</b>                                                                                                 |
|                | Não possui informação apresentada.                                                                              |
| <b>1.1.2</b>   | <b>Imóveis</b>                                                                                                  |
| <b>1.1.2.1</b> | <b>Imóveis para renda acabados</b>                                                                              |
|                | Não possui informação apresentada.                                                                              |
| <b>1.1.2.2</b> | <b>Imóveis para renda em construção</b>                                                                         |
|                | Não possui informação apresentada.                                                                              |
| <b>1.1.2.3</b> | <b>Imóveis para Venda Acabados</b>                                                                              |
|                | Não possui informação apresentada.                                                                              |
| <b>1.1.2.4</b> | <b>Imóveis para Venda em Construção</b>                                                                         |
|                | Não possui informação apresentada.                                                                              |
| <b>1.1.3</b>   | <b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b>                                                                 |
|                | Não possui informação apresentada.                                                                              |
| <b>1.2</b>     | <b>Ativos financeiros</b>                                                                                       |
| <b>1.2.1</b>   | <b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b>                                                                 |
|                | Não possui informação apresentada.                                                                              |
| <b>1.2.2</b>   | <b>Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI" (se FIAGRO, Certificado de Recebíveis do Agronegócio "CRA")</b> |

|        |                                                                                                                                                     |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
| 1.2.3  | Letras de Crédito Imobiliário "LCI" (se FIAGRO, Letras de Crédito do Agronegócio "LCA")                                                             |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
| 1.2.4  | Letra Imobiliária Garantida (LIG)                                                                                                                   |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
| 1.2.5  | Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)                                                                                            |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
| 1.2.6  | Ações                                                                                                                                               |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
| 1.2.7  | Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII                                                       |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
| 1.2.8  | Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII                                                                          |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
|        | Sociedade                                                                                                                                           | CNPJ                                                            | Quantidade                    | Valor (R\$)                                                                                                       |
|        | MINISTRO JAU CLINICA HOSPITALAR SPE LTDA                                                                                                            | 45.793.067/0001-69                                              | 50.000.000,00                 | 50.021.985,17                                                                                                     |
| 1.2.9  | Fundo de Investimento em Ações (FIA)                                                                                                                |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
| 1.2.10 | Fundo de Investimento em Participações (FIP)                                                                                                        |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
| 1.2.11 | Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)                                                                                                |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
| 1.2.12 | Outras cotas de Fundos de Investimento                                                                                                              |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
| 1.2.13 | Outros Ativos Financeiros                                                                                                                           |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
| 1.3    | Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez                                                                                                    |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
|        | Informações do Ativo                                                                                                                                |                                                                 |                               | Valor (R\$)                                                                                                       |
|        | Disponibilidades                                                                                                                                    |                                                                 |                               | 2.000,00                                                                                                          |
|        | Títulos Públicos                                                                                                                                    |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
|        | Títulos Privados                                                                                                                                    |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
|        | Fundos de Renda Fixa                                                                                                                                |                                                                 |                               | 6.171.506,62                                                                                                      |
| 2.     | Aquisições e Alienações                                                                                                                             |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
| 2.1    | Terrenos                                                                                                                                            |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
| 2.1.1  | Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)                                                   | % do Terreno em relação ao total investido                      | % do Terreno em relação ao PL |                                                                                                                   |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
| 2.1.2  | Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)                                | % do Terreno em relação ao total investido à época da alienação | % do Terreno em relação ao PL |                                                                                                                   |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
| 2.2    | Imóveis                                                                                                                                             |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
| 2.2.1  | Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)                    | % do Imóvel em relação ao total investido                       | Categoria (Renda ou Venda)    |                                                                                                                   |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
| 2.2.2  | Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes) | % do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação  | % do Imóvel em relação ao PL  |                                                                                                                   |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
| 3.     | Outras Informações                                                                                                                                  |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
| 3.1    | Rentabilidade Garantida                                                                                                                             |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
| 3.1.1  | Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade³                                                                                             | % garantido relativo                                            | Garantidor                    | Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes) |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
| 3.1.2  | Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia                                                                                         |                                                                 |                               |                                                                                                                   |
|        | Não possui informação apresentada.                                                                                                                  |                                                                 |                               |                                                                                                                   |

| Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro |                                                  |  | Valor(R\$) |                         |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--|------------|-------------------------|
|                                                                |                                                  |  | Contábil   | Financeiro <sup>4</sup> |
| A                                                              | <b>Ativos Imobiliários</b>                       |  |            |                         |
|                                                                | <b>Estoques:</b>                                 |  |            |                         |
|                                                                | (+) Receita de venda de imóveis em estoque       |  | 0          | 0                       |
|                                                                | (-) Custo dos imóveis em estoque vendidos        |  | 0          | 0                       |
|                                                                | (+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques |  | 0          | 0                       |

|                          |                                                                                                                                       |                    |                    |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                          | (+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque                                                                                  | 0                  | 0                  |
|                          | <b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>                                                                                        | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
|                          | <b>Propriedades para investimento:</b>                                                                                                |                    |                    |
|                          | (+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento                                                                           | 0                  | 0                  |
|                          | (-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento                                                          | 0                  | 0                  |
|                          | (+) Receitas de venda de propriedades para investimento                                                                               | 0                  | 0                  |
|                          | (-) Custo das propriedades para investimento vendidas                                                                                 | 0                  | 0                  |
|                          | (+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento                                                                        | 0                  | 0                  |
|                          | (+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento                                                                     | 0                  | 0                  |
|                          | <b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>                                                                                        | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
|                          | <b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>                                                   |                    |                    |
|                          | (+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM                                                                   | 0                  | 0                  |
|                          | (+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM                                                             | 0                  | 0                  |
|                          | (+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM                                                                   | 0                  | 0                  |
|                          | (+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM                                                           | 0                  | 0                  |
|                          | <b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>                                                                 | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
|                          | <b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>                                                                                      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>B</b>                 | <b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>                                                                             |                    |                    |
|                          | (+) Receitas de juros de aplicações financeiras                                                                                       | 150.507,43         | 150.507,43         |
|                          | (+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras                                                                                 | 0                  | 0                  |
|                          | (+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras                                                                                    | 0                  | 0                  |
|                          | (+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras                                                                              | 0                  | 0                  |
|                          | <b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>                                                       | <b>150.507,43</b>  | <b>150.507,43</b>  |
| <b>C</b>                 | <b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>                                                                     |                    |                    |
| <b>D</b>                 | <b>Outras receitas/despesas</b>                                                                                                       |                    |                    |
|                          | (-) Taxa de administração                                                                                                             | -43.682,73         | -42.953,3          |
|                          | (-) Taxa de desempenho (performance)                                                                                                  | 0                  | 0                  |
|                          | (-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472                                                                    | -492.378,51        | -489.473,3         |
|                          | (-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472                                                                       | 0                  | 0                  |
|                          | (-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472                                                                          | 0                  | 0                  |
|                          | (-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII                                                                                 | 0                  | 0                  |
|                          | (-) Auditoria independente                                                                                                            | -6.293,37          | -7.800             |
|                          | (-) Representante(s) de cotistas                                                                                                      | 0                  | 0                  |
|                          | (-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)                                               | -3.693,47          | -418               |
|                          | (-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII                                                                           | 0                  | 0                  |
|                          | (-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente) | 0                  | 0                  |
|                          | (-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII                                                      | 0                  | 0                  |
|                          | (-) Despesas com avaliações obrigatórias                                                                                              | 0                  | 0                  |
|                          | (-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista                                                                    | 0                  | 0                  |
|                          | (-) Despesas com o registro de documentos em cartório                                                                                 | -99,03             | -316,24            |
|                          | (+/-) Outras receitas/despesas                                                                                                        | -403,25            | -403,25            |
|                          | <b>Total de outras receitas/despesas</b>                                                                                              | <b>-546.550,36</b> | <b>-541.364,09</b> |
| <b>E = A + B + C + D</b> | <b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>                                                                               | <b>-396.042,93</b> | <b>-390.856,66</b> |

| <b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b> |                                                                                                        | <b>Valor(R\$)</b>  |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>F = Σ E</b>                                                    | <b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>                           | <b>-390.856,66</b> |
| <b>G = 0,95 x F</b>                                               | <b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>                  | <b>0</b>           |
| <b>H.i</b>                                                        | (-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)   | 0                  |
| <b>H</b>                                                          | Não possui informação apresentada.                                                                     |                    |
| <b>I.i</b>                                                        | (+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> . |                    |
| <b>I.ii</b>                                                       | (+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .                                     | 0                  |
| <b>J = G - Σ H + I</b>                                            | <b>Rendimentos declarados</b>                                                                          | <b>0</b>           |
| <b>K</b>                                                          | (-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre                                     | 0                  |
| <b>L = J - K</b>                                                  | <b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>                   | <b>0</b>           |
| <b>M = J/F</b>                                                    | <b>% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre</b>                               | <b>0,0000%</b>     |

\* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

## Notas

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2. | Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3. | No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4. | O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5. | Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6. | <p>Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li> </ul> |
| 7. | Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |