

COMUNICADO AO MERCADO

JPR DS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 53.072.782/0001-30

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DA 4ª EMISSÃO

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/030, EM 2 DE FEVEREIRO DE 2026

*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”).

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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 07.253.654/0001-76, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para realizar o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 16.388, de 5 de julho de 2018 (“Administradora”, “Escrituradora” ou “Coordenador Líder”), na qualidade de instituição administradora da Classe Única do JPR DS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 53.072.782/0001-30 (“Fundo”), comunica aos cotistas e ao mercado em geral o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na subscrição de Novas Cotas da 4ª Emissão.

De acordo com as informações recebidas da Administradora, na qualidade de Escrituradora das Novas cotas do Fundo, até o momento foram subscritas 122.308 (cento e vinte duas mil, trezentas e oito) Novas Cotas no âmbito do Período de Exercício do Direito de Preferência, equivalentes a R\$ 12.230.800,00 (doze milhões, duzentos e trinta mil e oitocentos reais), restando, portanto, 63.692 (sessenta e três mil, seiscentas e noventa e duas) Novas Cotas da 4ª Emissão não subscritas, equivalentes a R\$ 6.369.200,00 (seis milhões, trezentas e sessenta e nove mil e duzentos reais), que poderão ser subscritas pelos investidores no âmbito da Oferta.

O Coordenador Líder permanecerá com os esforços para a distribuição das Cotas da 4ª Emissão, conforme cronograma consolidado abaixo.

CRONOGRAMA DA OFERTA

Ordem dos Eventos	Evento	Data
1	Registro da Oferta na CVM	02/02/2026
2	Divulgação do Início da Oferta (Fato Relevante/Divulgação do Anúncio de Início na CVM)	02/02/2026

3	Data-base da posição de cotistas com Direito de Preferência	02/02/2026
4	Início do Período para Exercício do Direito de Preferência	03/02/2026
5	Encerramento do Período para Exercício do Direito de Preferência - Data de Liquidação do Direito de Preferência	06/03/2026
6	Comunicado ao Mercado – Informações sobre o Exercício do Direito de Preferência	09/03/2026
7	Início do Período de Colocação	10/03/2026
8	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento	02/04/2026

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/ (neste *website* procurar por “Prospecto e Emissão” e, então, acessar a opção desejada);

Coordenador Líder

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 (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 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 *"Instrumento Particular de Aprovação dos Termos e Condições da Distribuição Pública Primária de Cotas da 4ª (Quarta) Emissão da Classe Única do JPR DS Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada"* datado de 2 de fevereiro de 2026 (*"Ato de Aprovação"*), no Regulamento e nos demais documentos da Oferta.

São Paulo, 9 de março de 2026.

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