

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

HEDGE JHSF CAPITAL PRIME OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 62.082.124/0001-10
Código de negociação B3: HJCT11

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2025/295, EM 06 DE OUTUBRO DE 2025.

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 CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 (“Administradora”), HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA. (“HRE”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 15.790, de 21 de julho de 2017, e JHSF CAPITAL LTDA., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na 301 Usina - Av. Alcides Sangirardi, s/n - Espaço C - Cidade Jardim, São Paulo - SP, CEP 05672-015, inscrita no CNPJ sob o nº 07.311.643/0001-03, devidamente autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de valores mobiliários, nos termos do ato declaratório CVM nº 9.575, de 23 de outubro de 2007 (“JHSF”, em conjunto com a HRE, simplesmente “Cogestoras”), na qualidade de instituição Administradora e Cogestoras, respectivamente, da Classe Única do HEDGE JHSF CAPITAL PRIME OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 62.082.124/0001-10 (“Fundo” e, em conjunto com a Administradora e as Cogestoras, os “Ofertantes”), comunicam, na data deste Anúncio de Encerramento, o encerramento da oferta pública de distribuição primária de cotas da 4ª emissão do Fundo (“Cotas” e “1ª Emissão”, respectivamente), sob a coordenação da Administradora (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços de colocação, e submetida ao rito de registro automático de distribuição, nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

Foram distribuídas na 1ª Emissão um total de 3.050.000 (três milhões e cinquenta mil) Cotas, equivalente a um montante de:

R\$ 305.000.000,00*

(Trezentos e cinco milhões de reais)

*considerando o Preço por Cota de R\$ 100,00 (cem reais).

A Administradora prestará os serviços de escrituração das Cotas em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

| Tipo de Investidor | Quantidade de Cotas | Número de Subscritores |
|---|----------------------------|-------------------------------|
| Pessoas naturais | 139 | 1.004.500 |
| Clubes de investimento | - | - |
| Fundos de investimento | 2 | 1.501.500 |
| Entidades de previdência privada | - | - |
| Companhias seguradoras | - | - |
| Investidores estrangeiros | - | - |
| Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição | - | - |
| Instituições financeiras ligadas ao Fundo e aos participantes do consórcio | - | - |
| Demais instituições financeiras | - | - |
| Demais pessoas jurídicas ligadas ao Fundo e aos participantes do consórcio | 1 | 479.000 |
| Demais pessoas jurídicas | 2 | 35.000 |
| Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao Fundo e aos participantes do consórcio | 5 | 35.000 |
| Total | 149 | 3.050.000 |

DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO E DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA

Este Anúncio de Encerramento, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram disponibilizados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora / Coordenador Líder, da CVM e da B3 nos *websites* indicados abaixo:

Administradora

www.hedgeinvest.com.br/HJCT/ (neste *website* procurar por “Prospecto e Emissão” e, então, acessar a opção desejada);

Coordenador Líder

www.hedgeinvest.com.br/HJCT/ (neste *website* procurar por “Prospecto e Emissão” e, então, acessar a opção desejada);

HRE

www.hedgeinvest.com.br/HJCT/ (neste *website* procurar por “Prospecto e Emissão” e, então, acessar a opção desejada);

JHSE

<https://jhsfcapital.com.br/fundos>

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 “HEDGE JHSF CAPITAL PRIME OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, então, acessar a opção desejada);

Fundos.NET, administrado pela B3

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=62082124000110> (neste *website* acessar a opção desejada);

B3

www.b3.com.br (neste *website* clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “HEDGE JHSF CAPITAL PRIME OFFICES 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, a Gestora 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.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Encerramento, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Instrumento Particular de Constituição do Hedge JHSF Capital Prime Offices Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada*”, celebrado em 05 de agosto de 2025, conforme aditado em 10 de outubro de 2025 (“Ato de Aprovação da Oferta”).

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 6 de novembro de 2025.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADORA DO HEDGE JHSF PRIME OFFICES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA



Administradora /
Coordenador Líder

Cogestora

Cogestora

