

FATO RELEVANTE

HEDGE JHSF CAPITAL PRIME OFFICES
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 62.082.124/0001-10
Código negociação B3: HJCT11

A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Administradora"), com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo, a HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., empresa com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, devidamente autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de valores mobiliários, nos termos do ato declaratório CVM nº 15.790, de 21 de julho de 2017 ("HRE"); e a 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 ("JHSE Capital"), na qualidade de administradora e cogestoras, respectivamente, 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"), vem comunicar aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo celebrou, na presente data, a assinatura da "Escritura Pública de Venda e Compra" ("Escritura Definitiva") de 25 (vinte e cinco) unidades autônomas localizadas na Torre 3 – Continental Tower, integrantes do "Condomínio Cidade Jardim Corporate Center", situado na Avenida Magalhães de Castro nº 4.800, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto de matrículas próprias perante o 18º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo – SP ("Imóvel"), que totalizam 23.758,97 m².

O valor da transação é de R\$ 260.100.000,00 (duzentos e sessenta milhões e cem mil reais) ("Preço"), equivalente a R\$ 10.947,44 (dez mil, novecentos e quarenta e sete reais e quarenta e quatro centavos) por m², dos quais: (i) R\$ 78.030.000,00 (setenta e oito milhões e trinta mil reais) foram pagos nesta data, por meio de transferência eletrônica; e (ii) o saldo de R\$ 182.070.000,00 (cento e oitenta e dois milhões e setenta mil reais) será pago em 5 (cinco) parcelas, conforme fluxo apresentado abaixo, devidamente corrigidas pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir desta data, conforme estabelecido na "Escritura Pública de Novação, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia" também assinada nesta data ("Operação").

Parcela	Data	Valor
1ª	12 mai 26	26.010.000,00
2ª	09 nov 26	26.010.000,00
3ª	07 mai 27	26.010.000,00
4ª	03 nov 27	26.010.000,00
5ª	02 mai 28	78.030.000,00

Informações adicionais estarão disponíveis nos relatórios gerenciais do Fundo no website da Administradora e da HRE (www.hedgeinvest.com.br/HJCT/), da JHSF CAPITAL (jhsfcapital.com.br) e na página do Fundo na CVM e B3.

São Paulo, 13 de novembro de 2025.

HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

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

JHSF CAPITAL LTDA.

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