JHSF CAPITAL | hedge. INVESTMENTS

Hedge JHSF Capital Prime Offices FII

HJCT11



OUTUBRO DE 2026

Relatório Gerencial

SUMÁRIO NAVEGÁVEL

pág.

OBJETIVO DO FUNDO 3

INFORMAÇÕES GERAIS 3

PRINCIPAIS DESTAQUES 4

DESEMPENHO DO FUNDO 6

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS 7

ED. CONTINENTAL TOWER 10

EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES 13

DOCUMENTOS 14

Clique no **ícone** no lado superior direito para retornar ao menu.

OBJETIVO DO FUNDO

O **Hedge JHSF Capital Prime Offices FII** tem como objetivo auferir ganhos pelo investimento no Edifício Continental Tower, localizado no empreendimento denominado Cidade Jardim Corporate Center, na Cidade e Estado de São Paulo.

INFORMAÇÕES GERAIS

COTA PATRIMONIAL
R$ 103,83

COTA DE MERCADO
R$ 130,00

VALOR DE MERCADO
R$ 1,8 mi

QUANTIDADE DE COTAS
1.296.249

QUANTIDADE DE COTISTAS
154

ABL PRÓPRIA
23.759 m²

INÍCIO DAS ATIVIDADES
Novembro de 2025

ADMINISTRADORA
Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

GESTORAS
Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.
JHSF Capital Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão)
1,20% ao ano sobre PL ou valor de mercado, caso o Fundo integre o IFIX

TAXA DE PERFORMANCE
20% sobre o que exceder o benchmark

OFERTAS CONCLUÍDAS
Uma emissão de cotas realizada

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO
HJCT11

TIPO ANBIMA
Tijolo Renda Gestão Ativa – Lajes Corporativas

PRAZO
Indeterminado

PÚBLICO ALVO
Investidores em geral

FAÇA PARTE DO NOSSO MAILING

Cadastre-se

Cadastre-se para receber por e-mail informações do Fundo como relatórios gerenciais, fatos relevantes e outras publicações.

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

Para comentários, críticas e sugestões, mande e-mail para ri@hedgeinvest.com.br e ricapital@jhsf.com.br.

Fonte: Hedge. Data base: outubro-26.

PRINCIPAIS DESTAQUES

EMISSÃO DE COTAS

Foram distribuídas na 1ª emissão um total de 3.050.000 Cotas, equivalente a um montante de R$ 305.000.000,00 (considerando o Preço por Cota de R$ 100,00).

Em 11 de novembro de 2025, ocorreu a primeira integralização de cotas do Fundo, correspondente a 32,50% da 1ª emissão. Em 05 de maio de 2026, foi realizada a integralização da 1ª chamada de capital, equivalente a 10% da emissão.

Para 04 de novembro de 2026, está prevista a integralização da 2ª chamada de capital, correspondente a mais 10% da emissão.

Dessa forma, ao final de novembro de 2026, o Fundo terá integralizado 52,50% da 1ª emissão de cotas.

Abaixo, apresentamos a projeção das próximas integralizações de capital, até que seja atingido 100% do montante previsto na 1ª emissão de cotas.

Mês	01-nov-25	01-mai-26	04-nov-26	29-abr-27	26-out-27	24-abr-28
% Integralizado	32,50%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	27,50%
Acumulado	32,50%	42,50%	52,50%	62,50%	72,50%	100%
Status	**Realizado**	**Realizado**	**A Realizar**	**A Realizar**	**A Realizar**	**A Realizar**

As chamadas têm como objetivo fazer frente ao pagamento do saldo de R$ 182.070.000,00 referente à aquisição do imóvel, que será pago em 5 parcelas, devidamente corrigidas pela variação positiva do IPCA/IBGE, conforme comunicado no Fato Relevante publicado em 13 de novembro de 2025.

COMERCIALIZAÇÃO E LOCAÇÕES

Desde a aquisição do imóvel, em novembro de 2025, até o fechamento de outubro de 2026, com o objetivo de adequar os valores dos aluguéis aos patamares atuais de mercado, o Fundo concluiu negociações de contratos de locação que representam 23,39% de sua área locável, em linha com a tese de investimento do Fundo.

Adicionalmente, dois desses contratos, que representam 11,58% da área locável do Fundo, tiveram seus prazos de vigência prorrogados até 2031, contribuindo para o alongamento do prazo médio das locações e para uma maior previsibilidade das receitas do Fundo.

Em 31 de dezembro de 2026, está previsto o término de um contrato de locação que representa 7,80% da área locável do Fundo. O locatário já confirmou a desocupação do imóvel nessa data, com devolução da área em open space.

A equipe de gestão já está atuando ativamente na prospecção de potenciais locatários, visando à redução do período de vacância e à rápida ocupação da área que ficará disponível no portfólio.

O Fundo encerrou o mês de outubro com 100% de ocupação.

REAVALIAÇÃO DO ATIVO

Em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 516, foi divulgado comunicado ao mercado em 29 de junho de 2026 informando que o imóvel do Fundo foi avaliado a mercado (valor justo) com base em laudo de avaliação independente realizado pela empresa Newmark Brasil – Valuation & Advisory, resultando em valor 7,85% (sete inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) superior ao valor contábil atual do referido imóvel, o que representa uma variação positiva de 24,80% (vinte e quatro inteiros e oitenta centésimos por cento) no valor patrimonial da cota do Fundo naquela data.

O aumento verificado no laudo de avaliação decorre, principalmente, da revisão da projeção de receitas futuras do empreendimento. Esse efeito é explicado pela locação do 14º andar e pela expectativa de incremento das receitas, decorrente dos processos de revisão e renovação de contratos de locação atualmente em andamento.

ENGENHARIA E OPERAÇÃO

O Fundo atua no dia a dia operacional e técnico do imóvel, tanto no suporte aos locatários como na interface com a administração do Condomínio. Nesse sentido, desde o início dos trabalhos do Fundo, são feitas vistorias recorrentes no imóvel, a fim de levantar e acompanhar as necessidades de melhorias e manutenções.

Em março de 2026, foi possível aprovar em Assembleia Geral do Condomínio investimentos importantes de valorização do imóvel: o retrofit do piso de circulação de veículos no térreo e a atualização da automação do sistema de ar-condicionado.

No segundo trimestre do ano, por decisão em Assembleia, houve a troca da administradora do Condomínio, em linha com o plano de melhorias. Entre as prioridades da nova administração está a revisão completa do orçamento condominial, em busca de otimização de recursos e maior eficiência operacional.

Em agosto de 2026, a nova administradora contratou duas obras no térreo com início em set/26 e conclusão prevista para mar/27: o retrofit do piso de circulação de veículos e a reforma das marquises de acesso às torres.

Para o quarto trimestre, a perspectiva é elaborar, em conjunto com o Condomínio e os demais proprietários, o planejamento de manutenções e investimentos para 2027. Os novos investimentos serão divulgados à medida que forem aprovados no âmbito do Condomínio.

Em cumprimento ao Contrato de Compra e Venda do imóvel, e após as devidas diligências, em outubro de 2026 foi realizada a transação referente aos recursos de direito da vendedora perante o Fundo de Estacionamento do Condomínio, no valor de R$ 1,3 MM (atualizado pelo CDI). A vendedora realizou o saque e o HJCT aportou o mesmo valor no mesmo dia, de modo que o saldo total do Fundo de Estacionamento e seus rendimentos não foram afetados. Essa obrigação já estava prevista desde a negociação de compra do imóvel. Os recursos recompostos permanecem no Fundo de Estacionamento, que será utilizado no plano de melhorias do Condomínio, conforme estratégia em andamento e mediante aprovação em Assembleia.

DESEMPENHO DO FUNDO

RESULTADO

O Fundo divulgou o rendimento de R$ 1,07 por cota referente ao mês de outubro de 2026, considerando as 1.296.249 cotas no fechamento do mês, com pagamento em 16 de novembro de 2026, aos detentores de cotas em 30 de outubro de 2026.

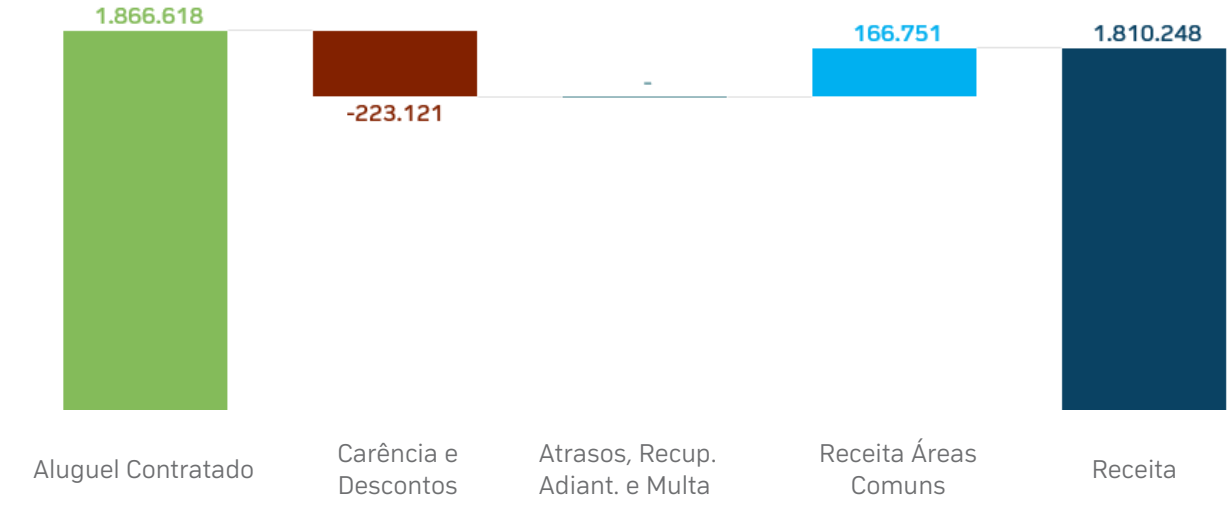
A política de distribuição de rendimentos do Fundo está de acordo com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de no mínimo 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa. O resultado contempla as receitas provenientes das locações, receitas financeiras, despesas operacionais do Fundo e despesas de imóveis.

A tabela abaixo demonstra o fluxo de caixa do Fundo (em R$).

Resultado	outubro-26	R$/Cota	Semestre	R$/Cota Mensal
Receita Imobiliária	**1.810.248**	**1,40**	**7.013.609**	**5,41**
Receitas de Locação	1.643.497	1,27	6.402.497	4,94
Receitas de Áreas Comuns	166.751	0,13	611.112	0,47
Outras Receitas	**24.607**	**0,02**	**175.916**	**0,14**
Fundos de Renda Fixa	24.607	0,02	175.916	0,14
Total de Receitas	**1.834.855**	**1,42**	**7.189.524**	**5,55**
Total de Despesas	**(366.747)**	**(0,28)**	**(843.359)**	**(0,65)**
Despesas Operacionais	(326.365)	(0,25)	(679.711)	(0,52)
Despesas Imobiliárias	(40.382)	(0,03)	(163.647)	(0,13)
Resultado Operacional	**1.468.108**	**1,13**	**6.346.166**	**4,90**
Lucro Operações	**-**	**-**	**-**	**-**
Imóveis	-	-	-	-
Resultado Total	**1.468.108**	**1,13**	**6.346.166**	**4,90**
Rendimento HJCT	**1.386.986**	**1,07**	**5.547.946**	**4,28**
Rendimento Recibos*	-	-	-	-

Receita Imobiliária: compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos. Outras Receitas: compreende rendimentos com investimentos em Renda Fixa. Total de Despesas: Inclui despesas imobiliárias, aquelas diretamente relacionadas aos imóveis, tais como condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, reembolso de despesas imobiliárias, entre outros; e despesas operacionais, aquelas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, contábil e imobiliária, taxas CVM e B3. Lucro Operações: diferença entre valor de venda e valor de aquisição dos ativos, incluindo custos relacionados.
*Rendimento distribuído aos detentores de recibos da 1ª Emissão de cotas do Fundo.
Fonte: Hedge.

COMPOSIÇÃO RECEITA IMOBILIÁRIA (CAIXA OUTUBRO/26)



Fonte: Hedge.

O gráfico acima apresenta os detalhes da composição da receita imobiliária do caixa do mês, considerando os aluguéis contratados, períodos de carência, descontos, bem como eventuais atrasos, recuperações, adiantamentos e pagamentos de multa. A receita imobiliária também inclui as receitas provenientes das áreas comuns, que, no caso do Continental Tower, referem-se principalmente aos repasses de estacionamento.

Em outubro de 2026, a receita de áreas comuns do Continental Tower não ficou retida no caixa do Condomínio.

O Fundo encerrou o mês com R$ 5,24 MM em aplicações em renda fixa.

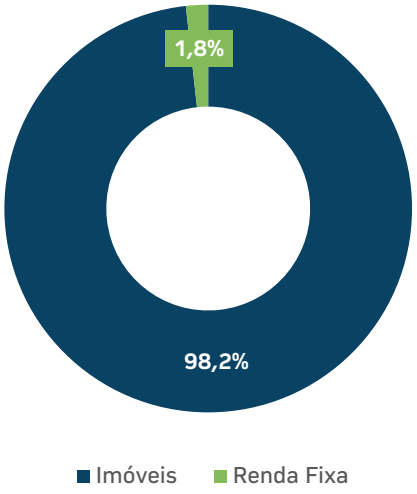
PROJEÇÃO DE RESULTADOS

Considerando a manutenção das locações atualmente contratadas e das demais premissas do Fundo, a expectativa da gestão é de que a distribuição dos rendimentos seja de R$ 1,07 por cota ao mês, a partir da competência de julho e até a próxima integralização de cotas da 1ª emissão do Fundo, com liquidação prevista para novembro de 2026, ressalvadas eventuais variações decorrentes da atividade operacional do Fundo.
Todas as declarações quando baseadas em expectativas futuras, envolvem riscos e incertezas e, portanto, não devem ser consideradas como promessa ou garantia de rentabilidade futura.

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

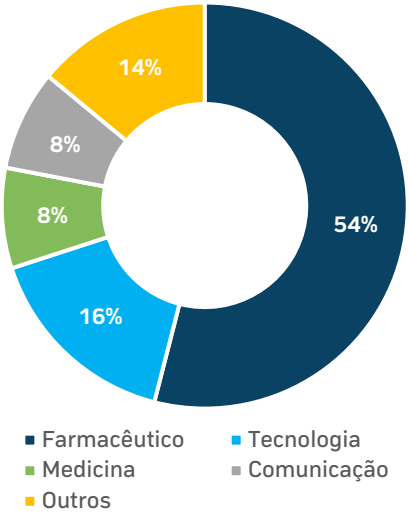
DIVERSIFICAÇÃO

DIVERSIFICAÇÃO CARTEIRA (% de Ativos)



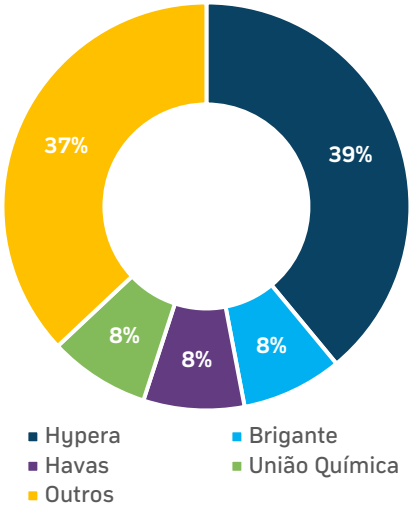
Fonte: Hedge.

SETOR ATUAÇÃO LOCATÁRIOS (% da ABL Locada)



Fonte: Hedge.

LOCATÁRIOS (% da ABL Locada)



Fonte: Hedge.

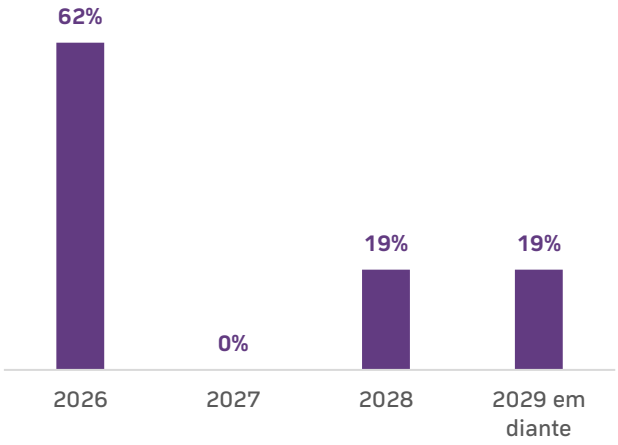
CARTEIRA DE IMÓVEIS

Imóveis	Área bruta locável	Vacância física
1	23.759,00 m²	0%*

*Considera áreas vagas e conjuntos em fase de obras de responsabilidade do Fundo que ainda não iniciaram a vigência do contrato.
Fonte: Hedge.

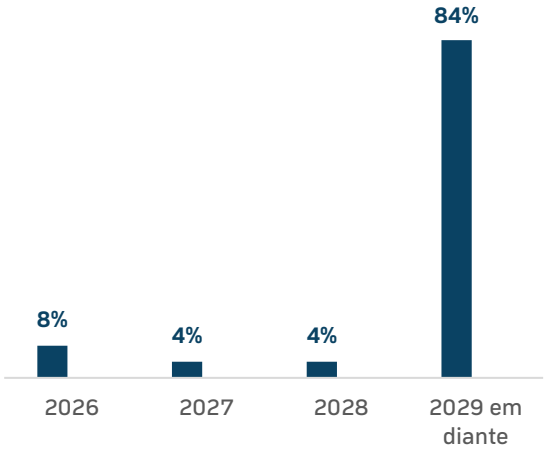
CONTRATOS DE LOCAÇÃO

REVISIONAL
(% da ABL Locada)



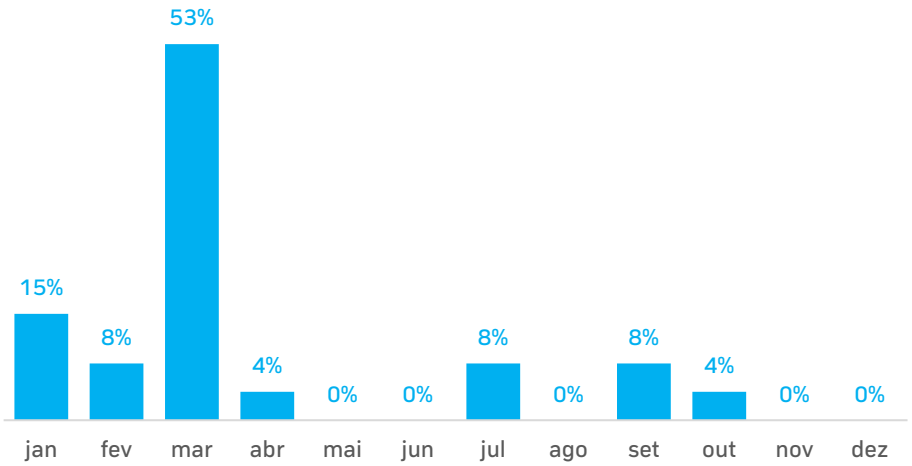
Fonte: Hedge. *Exclui contratos cujas rescisões antecipadas já foram comunicadas. **Para os contratos cuja data da revisional é posterior ao término da vigência, a data considerada para revisional é a mesma do término.

TÉRMINO DOS CONTRATOS
(% da ABL Locada)



Fonte: Hedge.

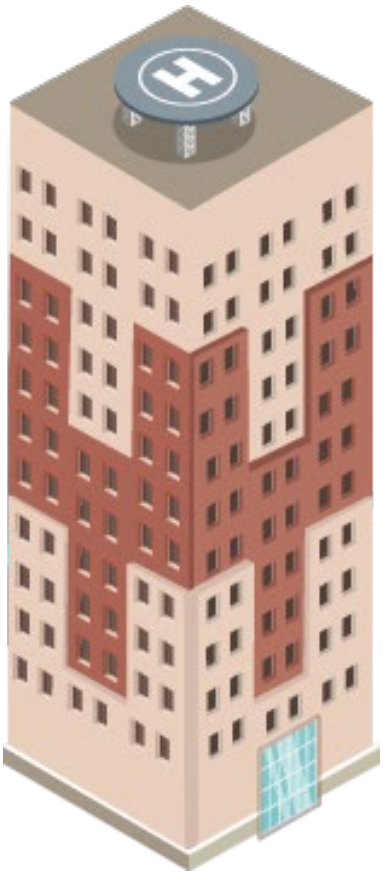
MÊS DATA-BASE DOS CONTRATOS
(% da ABL Locada)



Fonte: Hedge. *Exclui contratos cujas rescisões antecipadas já foram comunicadas. **Para os contratos cuja data-base é posterior ao término da vigência, considera-se a renovação do contrato com a manutenção da data-base.

ED. CONTINENTAL TOWER

Os andares objeto do fundo estão localizados entre o 14º e o 27º pavimentos do edifício Continental Tower (Torre 3), com exceção dos conjuntos 181 e 262, e somam área locável de 23.758,97 m², conforme mapa de locação e quadro de áreas abaixo.

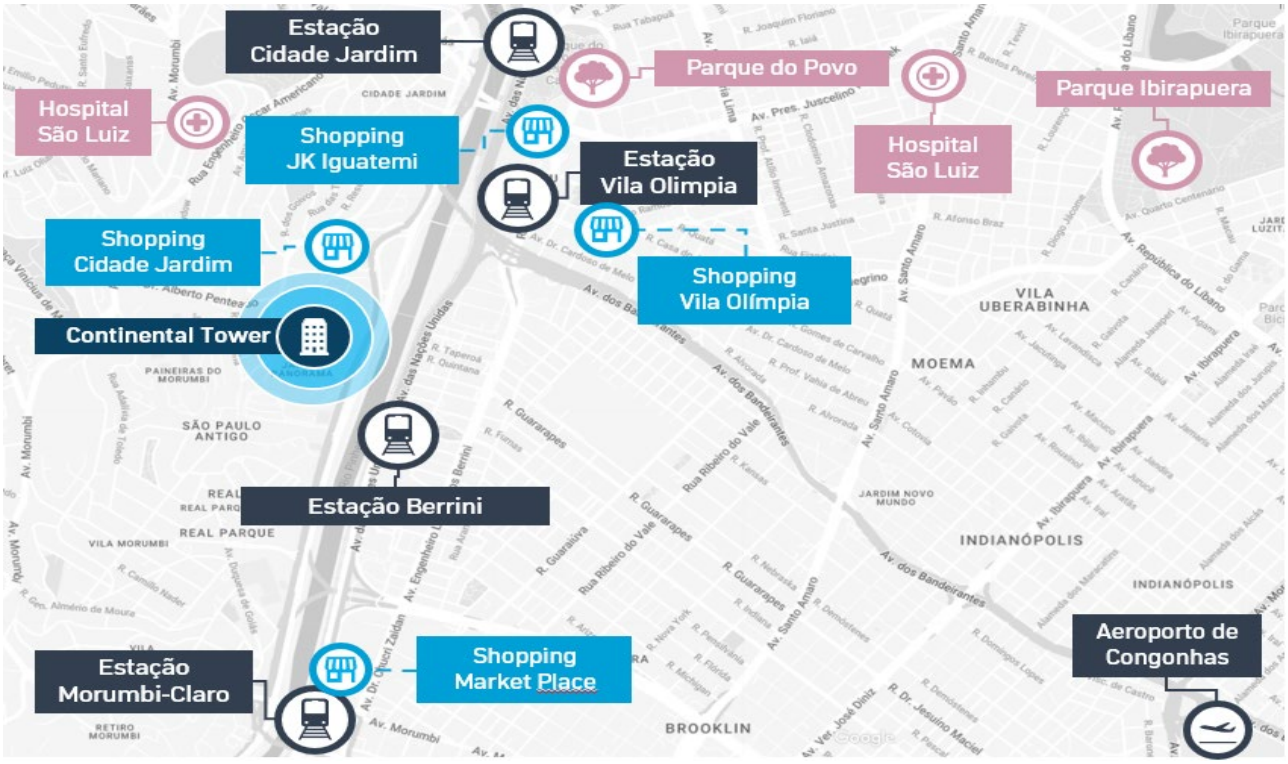


Pavimento	Conjunto	Área Privativa	Área Comum	Área Total	Área BOMA
14º	141	809,96	1.168,27	1.978,23	898,47
14º	142	866,52	1.249,83	2.116,35	954,20
15º	151	809,96	1.168,27	1.978,23	898,47
15º	152	866,52	1.249,83	2.116,35	954,20
16º	161	809,96	1.168,27	1.978,23	898,47
16º	162	866,52	1.249,83	2.116,35	954,20
17º	171	809,96	1.168,27	1.978,23	898,47
17º	172	866,52	1.249,83	2.116,35	954,20
18º	182	866,52	1.249,83	2.116,35	954,20
19º	191	809,96	1.168,27	1.978,23	898,47
19º	192	866,52	1.249,83	2.116,35	954,20
20º	201	809,96	1.168,27	1.978,23	898,47
20º	202	866,52	1.249,83	2.116,35	954,20
21º	211	1.676,48	2.418,16	4.094,64	1.841,37
22º	221	829,45	1.196,38	2.025,83	916,69
22º	222	866,52	1.249,83	2.116,35	942,96
23º	231	829,45	1.196,38	2.025,83	916,69
23º	232	866,52	1.249,83	2.116,35	942,96
24º	241	829,45	1.196,38	2.025,83	916,69
24º	242	866,52	1.249,83	2.116,35	942,96
25º	251	785,60	1.133,16	1.918,76	859,12
25º	252	812,15	1.171,46	1.983,61	874,45
26º	261	785,60	1.133,16	1.918,76	859,12
27º	271	785,60	1.133,16	1.918,76	858,87
27º	272	751,51	1.083,51	1.835,02	816,87
TOTAL		21.610,25	31.169,67	52.779,92	23.758,97

ED. CONTINENTAL TOWER (98,53% DA CARTEIRA)

PARTICIPAÇÃO DO FUNDO	LOCALIZAÇÃO	ÁREA LOCÁVEL
46,80%	São Paulo - SP	23.759 m²

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



SOBRE O ATIVO

O edifício Continental Tower está localizado no empreendimento Cidade Jardim Corporate Center, situado à Av. Magalhães de Castro, 4.800, em São Paulo. O complexo abriga mais duas torres corporativas, Park Tower e Capital Building. O empreendimento soma mais de 189 mil m² de área construída e é parte do complexo Parque Cidade Jardim, que inclui ainda Shopping Center e 9 torres residenciais.

A área comum do Condomínio Corporativo conta com restaurante, café Bauducco, ampla área verde e acesso interno exclusivo para o Shopping Cidade Jardim. O complexo oferece ainda um Business Center com salas de reunião e auditório com capacidade para 150 pessoas, área de foyer, amplo estacionamento com valet e self parking, lava-rápido, ambulatório médico para primeiros socorros, acesso independente de serviço com docas e heliponto homologado. A infraestrutura elétrica do empreendimento é bastante robusta, de modo que os geradores atendem 100% da carga dos edifícios, inclusive áreas privativas. O empreendimento encontra-se no mercado livre de energia, gerando economia significativa nas despesas em relação ao mercado cativo.

Em localização nobre na cidade de São Paulo, o edifício tem fácil acesso pela Marginal Pinheiros, próximo à Ponte Estaiada e à Avenida dos Bandeirantes. O estacionamento tem capacidade para 2.579 veículos. O complexo é atendido por 8 linhas de ônibus e há ainda duas estações da CPTM próximas, Vila Olímpia e Morumbi, conectadas ao condomínio por um serviço de vans que funciona entre 5h e 22h, garantindo facilidade e conforto para aqueles que utilizam o metrô/CPTM. O acesso à Estação Morumbi busca também oferecer mais opções de alimentação aos colaboradores, pela proximidade com os shoppings Morumbi e Market Place.

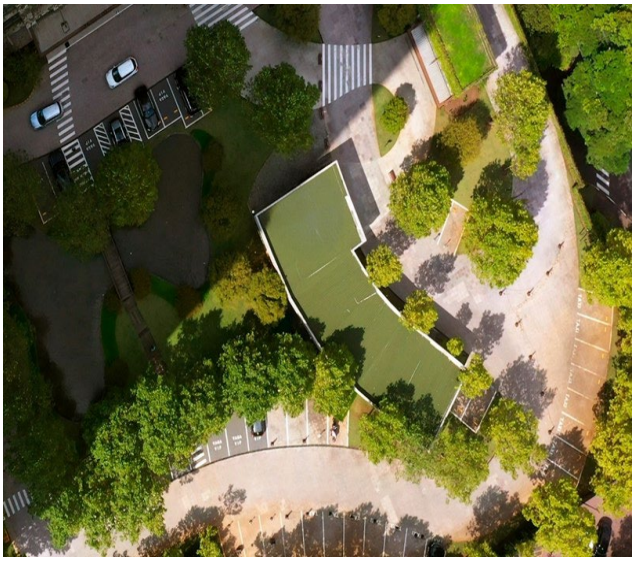
FICHA TÉCNICA

FICHA TÉCNICA	
Fachada	Revestimento com pintura texturizada e tijolos aparentes
Lobby de Entrada	Lobby com pé-direito duplo de 5,91 m
Pé-Direito	Pé-Direito livre de 2,79 m
Forro	Área de escritório com forro suspenso modular retangular termoacústico e antichama
Energia	Entrada de energia em média tensão para as áreas comuns e as áreas de escritórios, com disponibilidade de carga de até 50 W/m²
Piso Elevado	Área de escritório com piso elevado a uma altura livre de 15 cm
Sanitários	6 sanitários masculinos e 6 sanitários femininos por andar - Há infraestrutura para instalação de banheiros adicionais
Salas Técnicas	Salas técnicas de elétrica, logística e telefonia em todos os andares para equipamentos e passagem de cabeamento
Iluminação	Área de escritório preparada para receber luminárias fluorescentes de alto rendimento, com 450 lâmpadas de 16 W.
Carga de Piso	300 kgf/m²
Subsolo	7 níveis de subsolo com 2.579 vagas (total para as 3 torres do condomínio) – 52 a 53 vagas, além de duas vagas VIP, por andar
Docas para carga, descarga e expedição	Área de docas isolada destinada exclusivamente a receber carga e descarga de materiais, correspondências, malotes, entre outros
Sky Lobby e Heliponto	Heliponto com dimensão de 30 x 30 m e capacidade para 10 toneladas e sala VIP
Automação e Supervisão Predial	Central de controle dos sistemas de ar-condicionado, gerenciamento energético, elevadores, bombas, subestações elétricas, sistemas de prevenção e combate a incêndios e CFTV
Ar-Condicionado Central	Sistema de ar-condicionado central composto por 12 evaporadoras com capacidade total de 64 TR por andar já com dutos de distribuição instalados – Há espaço disponível para instalação de sistema adicional privativo
Elevadores	14 elevadores sociais, 1 elevadores de serviço, 1 privativo, 4 elevadores do 7º subsolo ao térreo – Elevadores sociais equipados com Sistema de Antecipação de Chamada e de Gerenciamento de Tráfego
Telecomunicações	Gestor de telecomunicações oferecendo cabeamento estruturado em shafts independentes para distribuição de voz, dados e imagem em alta velocidade, fibra óptica e internet 24h
Geradores	4 geradores que atendem 100% da carga, inclusive áreas privativas – 3 equipamentos 2500 kVA e 1 equipamento 1941 kVA
Segurança Contra Incêndio	Sistema de detecção de incêndio composto de hidrantes, extintores e sprinklers, sistemas sonoros e visuais de aviso, detectores de fumaça, escadas de segurança pressurizadas, portas corta-fogo para 2 horas, dampers, sistema manual de alarme, sistema de comunicação e sensores de CO2 nos subsolos
Segurança Pessoal e Patrimonial	CFTV, cartões magnéticos de controle de acesso, cancelas, sensores de porta, segurança 24h e centro médico de primeiros socorros
Serviços Adicionais	Auditório com capacidade para 150 pessoas, restaurante, café e acesso ao shopping

FOTOS DO EMPREENDIMENTO







Fonte: Hedge.

EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES

Em **20 de outubro de 2026,** A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, na cidade e estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") 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"), convidou os senhores cotistas do Fundo ("Cotistas") para participarem de Assembleia Geral Ordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal, a ser encerrada no dia 19 de novembro de 2026 ("Consulta Formal"), a fim de deliberar sobre a aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2026. Poderão participar da Consulta Formal os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação desta Consulta Formal, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos. A Consulta Formal ocorrerá de forma não presencial, de modo que as deliberações serão tomadas única e exclusivamente por manifestação de voto dos cotistas, a qual poderá ser formulada por meio das seguintes alternativas: (i) B3 - Área do Investidor: os Cotistas poderão manifestar seu voto diretamente através do sistema eletrônico à distância disponibilizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), pelo portal Área do Investidor, de acordo com os prazos e os procedimentos operacionais estipulados pela B3 (clique aqui para acessar); (ii) Agentes de custódia: os Cotistas poderão manifestar seu voto através de seu agente de custódia, conforme sistema eletrônico à distância disponibilizado pela B3 e de acordo com prazos e procedimentos operacionais definidos pelo agente de custódia, que transmitirá diretamente as respectivas manifestações de voto de seus investidores à B3; ou (iii) Administradora: os Cotistas poderão utilizar a carta resposta disponibilizada na forma do anexo à presente, abrangendo as possíveis opções de deliberação, para o e-mail assembleias@hedgeinvest.com.br. A manifestação de voto poderá ser assinada de forma digital com ICP (certificado digital), ou então impressa, preenchida e assinada, e enviada acompanhada da Documentação de Identificação1, em via digital sem necessidade de reconhecimento de firma. Em todos os casos, a manifestação de voto somente será considerada como válida se recebida pela Administradora até as 15h00 do dia da Consulta Formal.

Em **10 de agosto de 2026,** 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, na qualidade de instituição administradora 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"), comunicou aos cotistas e ao mercado em geral que o Fundo recebeu, na presente data, notificação encaminhada pela UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S/A. ("Locatária"), por meio da qual manifesta a sua intenção de não renovação do contrato de locação não residencial e de desocupação, ao término da vigência contratual em 31 de dezembro de 2026, das Unidades 161 e 162, 16º pavimento, do imóvel situado na Continental Tower – Av. Magalhães de Castro, nº 4.800, cidade e estado de São Paulo ("Imóvel"). As Unidades 161 e 162 representam, aproximadamente, 7,80% (sete inteiros e oitenta centésimos por cento) da área locável total do Fundo. Considerando o valor mensal do aluguel vigente, os custos de condomínio e IPTU a ele relacionados, a desocupação representa no resultado operacional e, consequentemente, no rendimento, o impacto de aproximadamente R$ 0,20 (vinte centavos) por cota do Fundo, quando da efetiva desocupação. A notificação foi encaminhada tempestivamente pela Locatária, em observância ao prazo de antecedência contratualmente previsto para a comunicação de não renovação, não sendo devida multa em razão da desocupação, uma vez que esta se opera ao término da vigência contratual. A equipe de gestão continua ativa na busca de potenciais novos ocupantes para o Imóvel.

DOCUMENTOS

Regulamento Vigente	Demonstrações Financeiras 2026	Informe Mensal

Autorregulação ANBIMA

Este material foi preparado pela Hedge Investments e pela JHSF Capital, tem caráter meramente informativo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos, material promocional, solicitação de compra ou venda. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para uma análise específica, personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos, incluindo eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, incluídos aspectos de direito tributário e das sucessões. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referentes às datas e às condições indicadas no material e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou isenção de risco para o investidor. O administrador do Fundo e o gestor da carteira não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por eles consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Projeções não significam retornos futuros. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela Hedge Investments ou pela JHSF Capital. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto, se houver, quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance. Verifique se os fundos utilizam estratégia com derivativos como parte integrante de suas políticas de investimento. Verifique se os fundos investem em crédito privado. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, variação cambial e outros riscos. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. A Hedge Investments e a JHSF Capital não se responsabilizam por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material, bem como não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância da Hedge Investments e da JHSF Capital. Relação com Investidores: ri@hedgeinvest.com.br e ri@jhsfcapital.com.br. Ouvidoria: canal de atendimento de última instância às demandas que não tenham sido solucionadas nos canais de atendimento primários da instituição. ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou pelo telefone da Hedge que é o 0800 761 6146 ou pelo telefone da **JHSF Capital que é o 0800 377 8019.**

JHSF
CAPITAL

hedge.
INVESTMENTS

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600
11º andar cj 112 04538-132
Itaim Bibi São Paulo SP

hedgeinvest.com.br

Siga-nos nas redes sociais: