

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO LEBLON REALTY DESENVOLVIMENTO I

CNPJ nº 41.088.534/0001-07 - Código de negociação na B3: LRD111

("Fundo")

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora") e a **LEBLON EQUITIES GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.240.925/0001-63 ("Gestora"), na qualidade de Administradora e Gestora respectivamente, do Fundo, servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Nos termos do Art. nº 61 do regulamento do Fundo, efetuará uma amortização parcial de capital aos cotistas, no montante total de R\$5.000.000,00, correspondente a aproximadamente o valor de R\$ 13,52158992 por cota ("Amortização Extraordinária"), conforme indicado no cronograma abaixo:

Evento	Início	Final
Divulgação do fato relevante sobre a Amortização Extraordinária e procedimentos para envio do custo médio de aquisição das cotas	22/04/2025	
Data base de corte para Amortização Extraordinária	29/04/2025	
Prazo de envio de custo médio à Administradora	05/05/2025	19/05/2025
Apuração pela Administradora do custo médio ¹	20/05/2025	28/05/2025
Pagamento da Amortização Extraordinária	29/05/2025	

- II. Nos termos do Art. nº 63 do regulamento do Fundo, a Administradora informa que para realizar o pagamento do saldo referente a amortização de principal do Fundo e viabilizar o tratamento fiscal adequado, os cotistas deverão informar seu respectivo custo médio unitário de aquisição de cotas do Fundo ("Custo Médio") à Administradora nas datas previstas no cronograma do item "I.", exclusivamente por meio da plataforma do Portal do Investidor da Administradora ("Portal") disponível no endereço: <https://portaldoinvestidor.btgpactual.com/>.
- III. O procedimento para declaração do Custo Médio por meio portal pode ser acessado via manual de Custo Médio: Manual de Custo Médio.

¹ O qual se faz necessária para fins tributários, nos termos da legislação aplicável.

- IV. A Administradora utilizará as informações que lhe tiverem sido fornecidas na forma acima para cálculo de eventuais tributos incidentes e que estejam sob sua responsabilidade, sendo os cotistas os únicos responsáveis pela veracidade de tais informações.
- V. No caso de a Administradora não receber o Custo Médio de um determinado cotista, dentro dos prazos indicados acima, o valor do custo de aquisição será considerado igual à menor cotação histórica do Fundo - até o momento da efetivação da Amortização Extraordinária. Além disso, ressalta-se que a Administradora não assumirá responsabilidade, em qualquer circunstância, perante os cotistas, por ajustes posteriores e/ou restituição de valores pagos acima do previsto.

A Administradora e Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 22 de abril de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
e
LEBLON EQUITIES GESTÃO DE RECURSOS LTDA