

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LEBLON REALTY DESENVOLVIMENTO I

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

("Fundo")

FATO RELEVANTE

INÍCIO DO PRAZO PARA INFORME DO CUSTO MÉDIO

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar (parte), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("**CNPJ**") sob o nº 59.281.253/0001-23 ("**Administradora**") na qualidade de Administradora do Fundo, vem comunicar aos cotistas ("**Cotistas**") e ao mercado em geral que:

- I. Em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia [29/05/2025](#), a Administradora informa que para realizar o pagamento do saldo remanescente relativo à amortização extraordinária do Fundo e aplicar aos investidores o tratamento fiscal adequado, os Cotistas deverão registrar de maneira comprovada o seu respectivo custo médio unitário de aquisição ("**Custo Médio**"), por meio da plataforma do [Portal do Investidor](#) ("**Portal**")
- II. O prazo para a declaração do Custo Médio por meio do Portal teve início no dia 10/06/2025 e estará disponível até o dia 25/06/2024.
- III. Os cotistas que ainda não possuem acesso ao Portal deverão solicitar o mesmo através do campo "[Primeiro acesso?](#)" disponível na tela inicial. Com intuito de auxiliar os investidores, a Administradora também disponibilizou o [Manual de Primeiro Acesso](#).
- IV. A Administradora ressalta que processo de declaração de Custo Médio pode ser inteiramente acessado no [Manual de Custo Médio](#).
- V. Ademais, a Administradora reforça a importância do envio do Custo Médio através do Portal para que os investidores não sejam tributados em montante superior ao que eventualmente seria devido à título de imposto de renda. Caso a Administradora não receba o Custo Médio através do Portal dentro do prazo, o cotista terá o seu custo de aquisição considerado no valor equivalente à menor cotação histórica do Fundo, podendo gerar um recolhimento de imposto acima do efetivamente devido pelo cotista.
- VI. As principais datas dos eventos e divulgações referidos acima encontram-se descritas no Cronograma indicativo constante do Anexo I a este Fato Relevante, que poderá ser atualizado conforme a realização dos eventos nele presentes.
- VII. Ainda, a Gestora informa detalhes referente à primeira amortização extraordinária realizada, por meio do Anexo II deste Fato Relevante. Os Cotistas que receberam a amortização constante no Anexo II devem subtrair do seu respectivo custo médio anterior, o valor recebido na forma de amortização de principal.

A Administradora manterá os cotistas do Fundo e o mercado em geral informados sobre os temas tratados neste Fato Relevante.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários, através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

São Paulo, 12 de junho de 2025

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S. A. DTVM

Administradora

ANEXO I

CRONOGRAMA

As datas e eventos listados abaixo são indicativos e permanecem sujeitos a alteração. A Administradora manterá os cotistas do Fundo e o mercado em geral informados a respeito de tais eventos.

#	Evento	Início	Fim
1	Divulgação do fato relevante sobre a amortização extraordinária e dos procedimentos para envio do custo médio de aquisição das cotas	29/05/2025	29/05/2025
2	Data base de corte para amortização	05/06/2025	05/06/2025
3	Prazo de envio de custo médio à Administradora	10/06/2025	25/06/2025
4	Apuração pela Administradora do custo médio	26/06/2025	03/07/2025
5	Pagamento da amortização extraordinária	04/07/2025	04/07/2025

ANEXO II

EVENTO	VALOR POR COTA	VALOR TOTAL	DATA COM	DATA DO PAGAMENTO
Amortização	R\$ 13,52	R\$ 5.000.000,00	29/04/2025	29/05/2025