

**ATO CONJUNTO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO
JGP DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

CNPJ: 53.724.231/0001-04

(“Classe”)

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Administradora”) e a **JGP REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Humaitá, n.º 275, pav. 7 e 8, CEP 22261-005, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.640.941/0001-37, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 18.083, de 9 de setembro de 2020 (“Gestora”), na qualidade de Prestadores de Serviços Essenciais da Classe, considerando que a Classe: (i) encontra-se devidamente registrado perante a CVM; (ii) pode aprovar novas emissões de cotas sem a necessidade de aprovação em assembleia especial de cotistas, desde que limitadas ao capital autorizado, conforme previsto no Regulamento (“Capital Autorizado”); **resolvem:**

1. Aprovar a 2ª emissão de cotas da Classe no montante total de até R\$ 60.000.905,00 (sessenta milhões novecentos e cinco reais), conforme as características constantes do Regulamento (“Cotas” e “2ª Emissão”, respectivamente), nos termos e condições descritos abaixo (“Oferta”):

- a) **Rito:** a 2ª Emissão seguirá o rito de registro automático de distribuição, nos termos do Art. 26, inciso VII, da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160” e “Oferta”, respectivamente);
- b) **Público-Alvo:** Investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
- c) **Destinação dos recursos:** os recursos líquidos provenientes da 2ª Emissão serão aplicados pela Classe, de acordo com a política de investimentos estabelecida no Anexo da Classe;
- d) **Coordenador líder e regime de distribuição das novas cotas:** a distribuição primária das novas cotas será realizada no Brasil, em regime de melhores esforços de colocação, sob coordenação da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada (“Coordenador Líder”);
- e) **Montante Inicial da 2ª Emissão:** até R\$ 60.000.905,00 (sessenta milhões novecentos e cinco reais), podendo o montante da Oferta ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido). O montante final captado por meio da Oferta será informado na data do encerramento da Oferta mediante a divulgação, pelo Administrador, de Anúncio de Encerramento, nos termos da Resolução CVM 160;

- f) **Quantidade de Cotas da 2ª Emissão:** serão emitidas até 36.754 (trinta e seis mil setecentas e cinquenta e quatro) Cotas;
- g) **Preço de Emissão:** o preço inicial e unitário de emissão e integralização das cotas será correspondente a R\$ 1.632,50 (um mil seiscentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos) por Cota ("Preço de Emissão");
- h) **Preço de Integralização:** o preço de integralização corresponderá a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor das Cotas da Classe em circulação quando na data de aprovação da 2ª Emissão, o qual corresponde ao Preço de Emissão;
- i) **Taxa de Distribuição Primária:** não será cobrada Taxa de Distribuição Primária;
- j) **Direito de Preferência:** é assegurado aos Cotistas, detentores de cotas no 3º (terceiro) dia útil subsequente à publicação do Anúncio de Início da Oferta Pública ("Anúncio de Início") e que estejam em dia com suas obrigações perante a Classe Única, o exercício do direito de preferência na subscrição de Novas Cotas, com as seguintes características ("Direito de Preferência"):
- a. *Período para exercício do Direito de Preferência:* 10 (dez) dias úteis, para exercício junto ao escriturador das Cotas, contados a partir do 3º (terceiro) dia útil da data de divulgação do Anúncio de Início ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente);
 - b. *Posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência:* posição de fechamento do 3º (terceiro) dia útil após a publicação do Anúncio de Início ("Data-Base");
 - c. *Percentual de subscrição:* na proporção do número de cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data-Base, conforme a aplicação, ao número de Cotas de titularidade de cada Cotista na Data-Base, do fator de proporção para subscrição de Cotas no âmbito do Direito de Preferência a ser divulgado pela Administradora por meio de fato relevante. A quantidade máxima de Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de novas cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo. Ressalvada a impossibilidade de aquisição de frações de Cotas e o Preço de Emissão, não haverá aplicação mínima para a subscrição de novas cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência;
 - d. *Direito de subscrição de sobras do Direito de Preferência:* adicionalmente, aos Cotistas que exercerem o Direito de Preferência, será conferido o direito de subscrever as Cotas não subscritas no âmbito do exercício do Direito de Preferência ("Direito de Subscrição de Sobras"). O fator de proporção para o cálculo do número de Cotas que poderão ser subscritas no âmbito do Direito de Subscrição de Sobras corresponde à divisão entre (i) o número de Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras. Tal

fator de proporção será aplicado ao montante subscrito efetivamente por cada cotista no Período de Preferência;

- e. *Negociação*: o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras não poderão ser objeto de negociação.
- k) **Período de colocação**: a subscrição ou aquisição das Cotas, objeto da 2ª Emissão, deverão ser realizadas no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contando do anúncio de início de distribuição, conforme art. 48 da Resolução CVM 160;
- l) **Forma de Integralização**: as Cotas serão integralizadas, pelo Preço de Integralização à vista, na data de liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou da Administradora na qualidade de escriturador das cotas, e na data de liquidação da Oferta Pública, em moeda corrente nacional;
- m) **Distribuição Parcial**: será admitida a distribuição parcial da Oferta desde que atingido o montante mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Montante Mínimo"), nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160. Caso não seja atingido o Montante Mínimo, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Montante Mínimo, os valores já integralizados serão devolvidos aos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos investimentos temporários, nos termos do Art. 27 da parte geral da Resolução CVM 175, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação da Oferta, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta que será divulgado pelo Administrador. Na hipótese de colocação parcial da Primeira Emissão, o saldo das Cotas não colocados será cancelado pelo Administrador.
- n) **Lote Adicional**: a 2ª Emissão não contará com lote adicional;
- o) **Lote Suplementar**: não será outorgada pela Classe ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas;
- p) **Aplicação Mínima por Investidor**: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), observado que não haverá aplicação mínima para a subscrição de novas cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, exceto pela impossibilidade de aquisição de frações de Cotas e o Preço de Emissão
- q) **Prospecto**: dispensado nos termos do Art. 9º, inciso I, da Resolução CVM 160;
- r) **Lâmina**: dispensada nos termos do Art. 23, § 1º da Resolução CVM 160;
- s) **Outras Disposições**: Os demais termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta. A Administradora fica autorizada a tomar as providências necessárias para a realização da 2ª Emissão e da Oferta, incluindo realização de ato próprio para atualização do Preço de Emissão, Preço de Integralização e redefinição da Taxa de Distribuição Primária, respeitados os parâmetros ora aprovados.