

**CLASSE ÚNICA DO JGP DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 53.724.231/0001-04**

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Prezado(a)s Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede no município e 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”), na qualidade de instituição administradora da **CLASSE ÚNICA DO JGP DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.724.231/0001-04 (“Classe”), vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Especial de Cotistas da Classe, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto:

1. Aprovar a constituição pela Classe de alienação fiduciária para garantia de notas comerciais de emissão da **RIO DESIGN LEBLON SHOPPING CENTER LTDA.** (“SPE”), investida da Classe, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças”, a ser celebrado junto à **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** (“Securitizadora”) e à SPE, tendo por objeto: (i) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE detidas pela Classe (“Quotas”); (ii) quaisquer quotas de emissão da SPE que venham a ser adquiridas, subscritas ou atribuídas à Classe no futuro e/ou que venham a substituir as Quotas, inclusive em caso de desdobramento ou grupamento (“Quotas Futuras”); e (iii) todos os frutos, rendimentos, proventos, direitos econômicos e vantagens atribuídos às Quotas e às Quotas Futuras, a qualquer título.

1.1. Mediante aprovação da deliberação constante do item 1 acima, fica a Administradora autorizada a celebrar o referido instrumento e todos os demais documentos e procurações necessários à constituição e ao aperfeiçoamento da garantia.

2. Aprovar a alteração e consolidação do Regulamento do Fundo, de forma que passe a vigorar na forma do Anexo I à Consulta Formal, para realizar alterações exclusivamente no que diz respeito às regras relativas à prestação de garantias pela Classe, à coobrigação da Classe e à constituição de ônus sobre os ativos integrantes do patrimônio da Classe, nos termos das alíneas (a), (b) e (c) da ordem do dia.

A Administradora esclarece que, mediante a aprovação da matéria constante do item 2, a versão consolidada do Regulamento refletirá, igualmente, a retificação da versão constante do Sistema de Gestão de Fundos – SGF, de modo a espelhar integralmente a versão aprovada pelos Cotistas em 11 de novembro de 2024, conforme termo de apuração divulgado na referida data e registrada perante a CVM em 12 de novembro de 2024, ficando ratificadas as deliberações então tomadas, sem prejuízo das alterações constantes da ordem do dia da presente Consulta Formal.

A Administradora informa, ainda, que as matérias objeto de deliberação apenas serão aprovadas pelo voto favorável de Cotistas que representem a maioria das Cotas dos Cotistas que responderem a esta

Consulta Formal e, cumulativamente, metade das Cotas emitidas pela Classe, devendo a manifestação de V.Sa. ser encaminhada, exclusivamente por meio do questionário disponibilizado via plataforma eletrônica, até **28 de outubro de 2026**.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora entende que as matérias submetidas à deliberação, por meio dos itens (1) e (2) e seus subitens, devem ser abertamente discutidas e deliberadas no melhor interesse dos cotistas. Ademais, esclarece que se abstém de uma recomendação formal quanto à sua aceitação ou à sua rejeição.

A Administradora se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS