

Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2026.

Prezados Senhores,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede no Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo nº 501, 5º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de administradora fiduciária da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JGP DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.724.231/0001-04 ("Classe"), serve-se da presente para informar e esclarecer aos Sr(s). Cotistas, que, no âmbito da 2ª (segunda) emissão de cotas da Classe, objeto de oferta pública de distribuição submetida a rito de registro automático, 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), registrada sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2026/278 e cujo Anúncio de Início foi divulgado em 4 de agosto de 2026, conforme aprovada pelo Ato Conjunto do Administrador e do Gestor da Classe Única de Cotas do JGP Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada celebrado em 10 de julho de 2026 ("Ato Conjunto"), foi alterada a alínea (p) do item 1 do Ato Conjunto, de modo a reduzir a aplicação mínima por investidor requerida no âmbito da Oferta de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) ("Nova Aplicação Mínima").

A Nova Aplicação Mínima aplica-se a todos os pedidos de subscrição formalizados a partir da presente data, permanecendo válidos, eficazes e integralmente aproveitáveis os boletins de subscrição e documentos de aceitação da Oferta já formalizados por investidores com observância da aplicação mínima anteriormente vigente, os quais não demandam ratificação, substituição ou qualquer providência adicional por parte dos respectivos investidores.

Nos termos do art. 69, §1º, da Resolução CVM 160, fica aberto aos investidores que já tenham formalizado sua adesão à Oferta anteriormente à presente data o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da presente data, para manifestar sua desistência em relação aos respectivos pedidos de subscrição, boletins de subscrição e/ou documentos de aceitação da Oferta, encerrando-se referido prazo em 26 de outubro de 2026. A desistência deverá ser manifestada por escrito, até as 18h00 do último dia do prazo, ao Administrador, na qualidade de coordenador líder da Oferta.

Os investidores que não manifestarem expressamente sua desistência no prazo acima serão considerados, para todos os fins e efeitos, cientes e de acordo com a referida modificação, mantendo-se íntegros e eficazes os respectivos pedidos de subscrição, boletins de subscrição e documentos de aceitação da Oferta.

Aos investidores que exercerem a faculdade de desistência nos termos acima, os valores eventualmente já integralizados serão devolvidos, integralmente e sem qualquer remuneração, juros, correção monetária ou reembolso de custos, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da respectiva manifestação de desistência, deduzidos, se aplicável, os tributos incidentes, mediante crédito em conta de titularidade do investidor por ele indicada.

A Administradora e a Gestora esclarecem, ainda, que a Modificação da Oferta: (i) não depende de aprovação prévia da Comissão de Valores Mobiliários, por se tratar de Oferta submetida a rito de registro automático, nos termos do art. 67, §2º, da Resolução CVM 160; e (ii) não altera quaisquer outros termos, condições, direitos ou obrigações atribuídas às cotas objeto da Oferta, limitando-se a ampliar o acesso dos investidores à Oferta. A abertura do prazo de desistência acima observa o procedimento do art. 69, §1º, da Resolução CVM 160.

Ficam ratificadas as demais disposições do Ato Conjunto não expressamente alteradas nos termos acima.

Colocamo-nos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos que se façam necessários, bem como para disponibilizar a documentação pertinente.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
Administradora