Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2026.

Aos Cotistas da **CLASSE ÚNICA DO JGP DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Ref.: Procedimento de Consulta Formal para deliberação dos 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**"), as quais têm 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, incluindo em caso de desdobramento ou grupamento das Quotas ("**Quotas Futuras**"), mantendo-se alienadas fiduciariamente 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE, bem como a totalidade das quotas de titularidade da Classe; e

iii) todos os frutos, rendimentos, proventos, direitos econômicos e vantagens que forem atribuídos expressamente a quaisquer das Quotas e das Quotas Futuras, a qualquer título, inclusive, sem limitação, direito de subscrição, direito ao recebimento de royalties, rendimentos e outras distribuições em dinheiro, inclusive as decorrentes de amortização das Quotas, liquidação da SPE em bens, direitos ou qualquer outra forma, inclusive eventuais pagamentos em dinheiro decorrentes de indenização em razão de sinistro total ou parcial do(s) imóvel(is) detido(s) pela SPE, eventuais sobejos da excussão de garantias

prestadas pela SPE e quaisquer valores que venham a ser pagos à Classe em razão das Quotas e das Quotas Futuras;

1.1. Mediante aprovação da presente deliberação, fica a Administradora autorizada a celebrar o instrumento referido no item 1 acima 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 presente 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 seguintes termos:

(a) inclusão do item 3.6 no capítulo do Anexo I do Regulamento que trata da Política de Investimento da Classe, conforme redação abaixo, com a consequente renumeração dos itens subsequentes:

"3.6. Poderá o Gestor, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à carteira da Classe, bem como constituir ônus reais sobre Ativos Alvo integrantes do patrimônio da Classe para garantir obrigações por ela assumidas."

(b) exclusão da alínea (ii) do item 12.3 do Anexo I do Regulamento, com a consequente renumeração das alíneas subsequentes; e

(c) alteração da alínea (v), agora enumerada como (iv), do item 12.3 do Anexo I do Regulamento, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"(iv) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela classe, bem como em eventuais outras hipóteses permitidas na legislação e regulamentação aplicáveis;"

O Administrador serve-se do presente instrumento para, retificar a versão do Regulamento constante do Sistema de Gestão de Fundos – SGF, de modo a fazê-la refletir integralmente a versão aprovada pelos Cotistas em 11 de novembro de 2024, conforme termo de apuração divulgado na referida data e registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários em 12 de novembro de 2024. Ficam, assim, ratificadas as deliberações tomadas na referida ocasião, sem prejuízo das alterações constantes da ordem do dia da presente Consulta Formal.

QUEM PODERÁ RESPONDER À CONSULTA FORMAL

Somente poderão responder à essa Consulta Formal os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data de envio desta Consulta Formal, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem responder à Consulta Formal: (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços da Classe, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com a da Classe.

QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO

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.

Com as aprovações, o Administrador estará autorizado para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia. Assim sendo, solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma do presente questionário, até **09 de novembro de 2026**

PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO

Os Cotistas poderão exercer o direito de voto, exclusivamente, na forma do questionário via plataforma eletrônica, conforme link enviado aos Cotistas por correio eletrônico, no endereço de e-mails cadastrado junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DAS DELIBERAÇÕES

Os documentos pertinentes a esta Consulta Formal estão disponíveis para consulta no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria (sob “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, digitar 53.724.231/0001-04 e então clicar em “Pesquisar”, na página seguinte, clicar em “Atas de Assembleias e Convocações”).

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado em até 8 (oito) dias do encerramento desta Consulta Formal.

Os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão receberão esta Consulta Formal apenas por e-mail e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, observado o disposto nesta Consulta Formal. Aos Cotistas que desejam receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, administradora da CLASSE ÚNICA DO JGP DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

À **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, na qualidade de Administradora da **CLASSE ÚNICA DO JGP DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Ref.: Resposta à Consulta Formal enviada em 28 de outubro de 2026

Em resposta à Consulta Formal enviada em 28 de outubro de 2026 aos Cotistas da **CLASSE ÚNICA DO JGP DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.724.231/0001-04 ("**Fundo**"), e de sua classe única de cotas ("**Classe**"), manifesto abaixo meu voto sobre:

1. Aprovar a constituição pela Classe de alienação fiduciária em 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, incluindo em caso de desdobramento ou grupamento das Quotas ("**Quotas Futuras**"), mantendo-se alienadas fiduciariamente 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE, bem como a totalidade das quotas de titularidade da Classe; e (iii) todos os frutos, rendimentos, proventos, direitos econômicos e vantagens que forem atribuídos expressamente a quaisquer das Quotas e das Quotas Futuras, a qualquer título, inclusive, sem limitação, direito de subscrição, direito ao recebimento de royalties, rendimentos e outras distribuições em dinheiro, inclusive as decorrentes de amortização das Quotas, liquidação da SPE em bens, direitos ou qualquer outra forma, inclusive eventuais pagamentos em dinheiro decorrentes de indenização em razão de sinistro total ou parcial do(s) imóvel(is) detido(s) pela SPE, eventuais sobejos da excussão de garantias prestadas pela SPE e quaisquer valores que venham a ser pagos à Classe em razão das Quotas e das Quotas Futuras;

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

[ ] **SIM, aprovo** a deliberação;
[ ] **NÃO, não aprovo** a deliberação;
[ ] Abstenho-me de votar.
[ ] Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

2. Aprovar a alteração e consolidação do Regulamento do Fundo, de forma que passe a vigorar na forma do Anexo I à presente 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 seguintes termos:

(a) inclusão do item 3.6 no capítulo do Anexo I do Regulamento que trata da Política de Investimento da Classe, conforme redação abaixo, com a consequente renumeração dos itens subsequentes:

"3.6. Poderá o Gestor, em nome da Classe, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, relativamente a operações relacionadas à carteira da Classe, bem como constituir ônus reais sobre Ativos Alvo integrantes do patrimônio da Classe para garantir obrigações por ela assumidas."

(b) exclusão da alínea (ii) do item 12.3 do Anexo I do Regulamento, com a consequente renumeração das alíneas subsequentes; e

(c) alteração da alínea (v), agora enumerada como (iv), do item 12.3 do Anexo I do Regulamento, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"(iv) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela classe, bem como em eventuais outras hipóteses permitidas na legislação e regulamentação aplicáveis;"

[ ] **SIM, aprovo** a deliberação;
[ ] **NÃO, não aprovo** a deliberação;
[ ] Abstenho-me de votar.
[ ] Abstenção de voto, **por estar em situação de conflito de interesses**, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, _____ de _____ de 2026.

_____

Assinatura
Nome do Cotista:
CPF/CNPJ: