

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JGP DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA

CNPJ nº 53.724.231/0001-04

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA – ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Prezado(a)s Cotistas,

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”), na qualidade de instituição administradora da **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JGP DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 53.724.231/0001-04 (“Classe”) vem, por meio da presente, convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral Extraordinária da Classe, a ser realizada de forma não presencial, por meio do procedimento de consulta formal (“Consulta Formal”), a qual tem por objeto:

- (i) **Aprovar a alteração do Capítulo 1 – Características Gerais, do Anexo I do Regulamento, para fazer constar o novo objetivo da Classe, que será:**

“A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio dos investimentos nos: (i) empreendimento imobiliário denominado “Rio Design Leblon Shopping Center Ltda.”, inscrito no CNPJ sob o nº 42.465.195/0001-95, localizado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, 270, Leblon, CEP 22440-033 (“Imóvel Alvo 1”); (ii) eventual aquisição da unidade imobiliária, localizada na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, 270 - A e B, Leblon, CEP 22440-033 (“Imóvel-Alvo 2” e, quando em conjunto com o Imóvel-Alvo 1, “Imóveis-Alvo”); e (iii) direitos reais, certificados de potencial adicional de construção e mais-valia relativos aos Imóveis Alvo (“Direitos Reais sobre os Imóveis Alvo”).

Adicionalmente, a Classe poderá investir em Ativos Financeiros (conforme abaixo definido), conforme disposto na política de investimento da Classe definida no CAPÍTULO – 3 abaixo.

O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.”

- (ii) **Aprovar a alteração do Capítulo 1 – Características Gerais, do Anexo I do Regulamento, a fim de fazer constar o novo Capital Autorizado da Classe, que passará a ser correspondente ao valor de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), em adição ao valor captado pela Classe no âmbito da Primeira Emissão.**

- (iii) **Aprovar a inclusão do item 3.11. ao Capítulo 3 – Política de Investimentos do Anexo I do Regulamento, a fim de indicar que:**

“3.11. Quando da conclusão do processo de negociação do Imóvel-Alvo 2, o ADMINISTRADOR publicará comunicado ao mercado, informando aos cotistas e ao mercado em geral, pela sua efetivação, ou não, sendo certo que, em ambos os casos, poderá o ADMINISTRADOR alterar o regulamento, independentemente da assembleia especial de cotistas, para a adequação.”

- (iv) **Retificar as referências à Taxa de Administração constantes dos itens 8.9.1., 8.9.4. e 8.9.5. do Anexo I do Regulamento, substituindo-as pela adequada referência à Taxa de Gestão.**

- (v) **Aprovar a inclusão no Capítulo 10 – Assembleia Especial de Cotistas e Demais Procedimentos Aplicáveis às Manifestações das Vontades dos Cotistas, do Anexo I do Regulamento, a fim de fazer constar que caberá à Assembleia Especial de Cotistas: (a) deliberar sobre “(n) aumento do Capital Autorizado; e (o) alteração do Objetivo da Classe”, bem como, (b) que “10.6.2. Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas**

que representem, necessariamente, no mínimo 81% (oitenta e um por cento) das cotas emitidas pela classe, as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (n) e (o) do item 10.1.”.

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A Administradora entende que a matéria submetida à deliberação, por meio dos itens (i), (ii), (iii), (iv) e (v) 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.

Por fim, dada a importância dos temas colocados em deliberações, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, por meio do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

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

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