

“Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários.”

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA)
EMISSÃO DO



JGP DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ n.º 53.724.231/0001-04

Registro da Oferta na CVM sob o n.º CVM/SRE/AUT/FII/SEC/2024/030, em 31 de janeiro de 2024*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

Nos termos do disposto na Resolução CVM 160, o **JGP DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo”), regido por seu regulamento em vigor (“Regulamento”), **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM** inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) n.º 59.281.253/0001-23, na qualidade de administradora do Fundo, a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, inscrita no CNPJ n.º 65.913.436/0001-17, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta e a **JGP REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.640.941/0001-37, na qualidade de gestora do Fundo, comunicam, na data deste Anúncio de Encerramento (“Anúncio de Encerramento”), o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 205.000 (duzentas e cinco mil) cotas subscritas, da 1ª (primeira) emissão do Fundo, ao valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), todas nominativas, escriturais, emitidas pelo Fundo, realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da parte geral e Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175” e “Oferta”, respectivamente), perfazendo o montante total de:

R\$ 205.000.000,00

(duzentos e cinco milhões)

A quantidade de Cotas inicialmente ofertada foi acrescida em aproximadamente 4,59% (quatro inteiros e cinquenta e nove centésimos por cento), ou seja, em 9.000 (nove mil) Cotas do lote adicional da Oferta, que foram emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas. A Oferta não contou com a possibilidade de emissão de lote suplementar.

Não houve a distribuição parcial das Cotas.

Os Investidores que são Pessoas Vinculadas puderam participar da Oferta uma vez que não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, e, sendo assim, não foi cancelada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de Novas Cotas
Pessoas físicas	5	3.500
Clubes de investimento	0	0
Fundos de investimento	23	83.100
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	0	0
Instituições financeiras ligadas aos ofertantes e aos participantes do consórcio	0	0
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas aos ofertantes e aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	2	118.400
Sócios, administradores, funcionários, prepostos e demais pessoas ligadas aos ofertantes e/ou aos participantes do consórcio	0	0
Total	30	205.000

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é o Administrador.

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O Anúncio de Início, este Anúncio de Encerramento, bem como eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados, até o encerramento da oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder e da CVM, nos *websites* abaixo indicados. Não haverá publicação em jornal deste Anúncio de Encerramento: **Administradora**

Website:

<https://www.btgpactual.com/> (neste website, procurar pelo JGP Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada embaixo de “Ofertas em andamento” e então clicar no respectivo texto. Na próxima tela é possível acessar a opção desejada ao final da página, após divulgados);

Coordenador Líder

Website:

<https://www.guide.com.br/investimentos/ofertas-publicas/> Para acessar os documentos da Oferta neste website, clicar em “Fundos Imobiliários”, “Em andamento”, em seguida em “JGP Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário” e então, localizar o os Documentos da Oferta, após divulgados);

CVM

Website:

<https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (neste website, procurar pelo JGP Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada na coluna “Emissor” e então clicar no respectivo ícone na coluna “Ações”. Na próxima tela é possível acessar a opção desejada ao final da página, após divulgados);

Fundos.NET

Website:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=53724231000104> (neste website selecionar “Exibir Filtro” e então no campo “Categoria”, selecionar “ Oferta Pública de Distribuição de Cotas”, e então em “Tipo” localizar a opção desejada, após divulgados);

Participantes Especiais

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA.

O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 08 de fevereiro de 2024.

COORDENADOR LÍDER

Guide
investimentos

ADMINISTRADORA

GESTORA

ASSESSOR LEGAL



