

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ANTES DE ACEITAR A OFERTA

# ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 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 nº 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”), o **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 nº 36.640.941/0001-37, na qualidade de gestora do Fundo, comunicam, na data deste Anúncio de Início, o início da oferta pública primária de distribuição de até 196.000 (cento e noventa e seis mil) Cotas, em classe e série únicas, da primeira emissão do Fundo, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por Cota perfazendo o montante total de, inicialmente,

**R\$196.000.000,00**

(cento e noventa e seis milhões de reais) (“Montante Inicial da Oferta”)

Podendo o Montante Inicial da Oferta ser reduzido em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) ou aumentado em até 10,00% (dez por cento), ou seja, até exatamente 19.600 (dezenove mil e seiscentas) Cotas, o que corresponde a exatamente R\$ 19.600.000,00 (dezenove milhões e seiscentos mil reais). Ainda, será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido a seguir), correspondente a, no mínimo, R\$ 165.000.000,00 (cento e sessenta e cinco milhões de reais), equivalente a 165.000 (cento e sessenta e cinco mil) Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”).

### CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

N.º	Evento	Data Prevista (1)(2)
1	Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta Concessão do registro automático da Oferta Publicação deste Anúncio de Início	31/01/2024
2	Início do Período de Subscrição	31/01/2024
3	Data prevista para o Início da Liquidação da Oferta	06/02/2024
4	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	29/07/2024

### POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

O Regulamento, o Ato de Constituição do Fundo e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da:

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/> (neste website, procurar pelo "JGP Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário" em "Nossas Ofertas" 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.

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, aos Participantes Especiais ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Regulamento do Fundo.



## COORDENADOR LÍDER



## ADMINISTRADORA



## GESTORA



## ASSESSOR LEGAL

