

Regulamento

JGP DESENVOLVIMENTO I A FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO
CNPJ nº 53.762.770/0001-38

CAPÍTULO 1 – FUNDO

1.1 JGP DESENVOLVIMENTO I A FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO (“FUNDO”), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil), e pela parte geral e o Anexo Normativo I da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “CVM” e “Resolução 175”), terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	Indeterminado.
ADMINISTRADOR	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“ADMINISTRADOR”, ou “Prestador de Serviço Essencial”).
GESTOR	JGP Real Estate Gestão de Recursos Ltda. , com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Humaitá, n.º 275, pav. 7 e 8, CEP 22261-005, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.640.941/0001-37, autorizado à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários de acordo com o Ato Declaratório nº 18.083, de 9 de setembro de 2020 (“GESTOR” ou “Prestador de Serviço Essencial” e, quando referido conjuntamente com o ADMINISTRADOR, os “Prestadores de Serviços Essenciais”).
Foro Aplicável	1.1.1 O Fundo, seus cotistas, os distribuidores de cotas por conta e ordem, seu GESTOR, seu ADMINISTRADOR e os demais prestadores de serviço do Fundo obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, de acordo com o Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado da B3 (“Regulamento CAM B3” e “CAM B3”, respectivamente), toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no regulamento do Fundo e seus Anexos, nas normas editadas pela CVM que lhe sejam aplicáveis e nos instrumentos entre si firmados (“Arbitragem”). (i) A Arbitragem será de direito, com a aplicação das normas da República Federativa do Brasil, terá sede no Município de São Paulo, será conduzida em língua portuguesa e de forma confidencial. O tribunal arbitral será constituído por 3 (três) árbitros, sendo um deles presidente, escolhidos nos termos do Regulamento CAM B3. (ii) As despesas processuais iniciais deverão ser rateadas entre as partes, arcando cada polo processual com metade dos valores necessários, sem prejuízo à possibilidade de adiantamento pelas partes interessadas, resolvendo-se as indefinições nos termos do Regulamento CAM B3. A sentença arbitral deverá determinar a responsabilidade final pelas despesas de acordo com a sucumbência de cada parte, as quais deverão incluir as taxas administrativas, honorários de árbitros e de peritos e despesas

Regulamento

JGP DESENVOLVIMENTO I A FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO
CNPJ nº 53.762.770/0001-38

	com diligências processuais e fornecimento de garantias que sejam determinadas expressamente pelo tribunal arbitral. É vedada a imposição de honorários de sucumbência, bem como a determinação de indenização e/ou de reembolso por gastos com honorários contratuais de êxito e/ou com honorários de pareceristas ou outros consultores. As partes poderão recorrer ao Poder Judiciário, para tanto elegendo-se o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo, para (i) buscar a execução específica de disposições contratuais certas e líquidas, que não necessitem de prévia discussão em Arbitragem; (ii) buscar a execução de sentença arbitral; (iii) buscar a anulação de sentença arbitral nos termos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 (e de normas que venham a lhe suceder); e (iv) antes da constituição do tribunal arbitral, buscar medidas cautelares ou antecipações de tutela, as quais deverão ser submetidas à posterior análise pelo tribunal arbitral. As partes concordam em afastar qualquer possibilidade de nomeação de árbitro(s) provisório(s) ou de emergência.
Encerramento do Exercício Social	Último dia útil do mês de dezembro de cada ano.

Denominação da Classe	Anexo
Cotas de Classe Única	Anexo I

- 1.2** O Anexo de cada classe de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) resgate e amortização; (iv) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; (v) remuneração; (vi) política de investimento e composição e diversificação da carteira; e (vii) fatores de risco.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

- 2.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do FUNDO respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao regulamento do FUNDO ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

- 2.1.1** Não obstante as atribuições previstas neste regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao ADMINISTRADOR praticar os atos necessários à administração do FUNDO, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do FUNDO ou de classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do FUNDO ou da classe de cotas.

- 2.1.2** Não obstante as atribuições previstas neste regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao GESTOR praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do FUNDO, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do FUNDO ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos; (d) classificação

Regulamento

JGP DESENVOLVIMENTO I A FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO

CNPJ nº 53.762.770/0001-38

de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do FUNDO ou da classe de cotas.

2.1.3 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao FUNDO não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o FUNDO e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

2.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

2.2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o FUNDO venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

2.3 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do FUNDO, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o FUNDO ou a CVM.

2.4 Os investimentos no FUNDO não são garantidos pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

3.1 O FUNDO terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à classe de cotas, na forma prevista na Resolução 175 e alterações posteriores.

4.1.1 A convocação ocorrerá, no mínimo, com 10 (dez) dias de antecedência da data da realização da assembleia, exclusivamente por meio eletrônico.

4.1.2 A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.

4.1.3 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

4.1.4 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

4.1.5 A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de cotas.

4.1.6 O quórum para aprovação é de maioria simples dos votos dos presentes, independentemente da matéria.

4.1.7 As deliberações relativas exclusivamente às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas

Regulamento

JGP DESENVOLVIMENTO I A FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO

CNPJ nº 53.762.770/0001-38

caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

- 4.2** As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista, para resposta no prazo mínimo de 10 (dez) dias corridos contado da consulta. O quórum de deliberação da consulta formal é de maioria simples, independentemente da matéria.
- 4.3** Este regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

CAPÍTULO 5 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

- 5.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.
- 5.2** O ADMINISTRADOR mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website: www.btgpactual.com

SAC: 0800 772 2827

Ouvidoria: 0800 722 0048

* * *

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JGP DESENVOLVIMENTO I A FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JGP DESENVOLVIMENTO I A FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe de cotas do FUNDO estão descritas abaixo:

Regime de Classes	As cotas do FUNDO são de classe única.
Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Determinado, encerrando-se em até 06 (seis) anos e 1 (um) mês, a contar do início das atividades da classe, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas.
Categoria	Fundo de investimento financeiro.
Tipo	Multimercado.
Objetivo	O objetivo da classe é investir, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio líquido em cotas da CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JGP DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA do fundo de investimento JGP DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 53.724.231/0001-04 (“Fundo de Investimento Imobiliário Investido”). O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia do FUNDO ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	Destinado exclusivamente a ALLOS S.A. , sociedade anônima de capital aberto inscrita no CNPJ sob o nº 05.878.397/0001-32, com sede na cidade de estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, único investidor, classificada como investidora profissional.
Custódia e Tesouraria	Banco BTG Pactual S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 (“ CUSTODIANTE ”).
Controladoria e Escrituração	ADMINISTRADOR.
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas.
Capital Autorizado	Não aplicável.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JGP DESENVOLVIMENTO I A FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas pela Assembleia Especial de Cotistas	A assembleia especial de cotistas poderá aprovar a concessão de direito de preferência aos cotistas em novas emissões por ela deliberadas, bem como os seus termos e condições. Exceto se de outra forma aprovada pela assembleia especial de cotistas, o exercício do direito de preferência deverá ser comunicado ao ADMINISTRADOR em até 10 (dez) dias contados do comunicado de início da nova emissão de cotas.
Negociação	As cotas não poderão ser admitidas à negociação em bolsa de valores ou entidade de balcão organizado.
Transferência	As cotas podem ser transferidas, mediante termo de cessão e transferência, ou por meio de negociação, se aplicável, em mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como nas hipóteses previstas na Resolução 175 e alterações posteriores. A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo ADMINISTRADOR do atendimento das formalidades estabelecidas neste regulamento, na Resolução 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.
Cálculo do Valor da Cota	As cotas terão o seu valor calculado diariamente. O valor da cota do dia é resultante da divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de cotas, apurados, ambos, no encerramento do dia.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a classe de cotas não possui cota, não recebe aplicações e nem realiza resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais a classe de cotas possui cota, recebe aplicações e realiza resgates e amortizações.
Distribuição de Proventos	A classe de cotas incorporará ao seu patrimônio líquido os juros sobre capital próprio ou outros rendimentos porventura advindos de ativos que integrem a sua carteira.
Utilização de Ativos Financeiros na Integralização, Resgate e Amortização	Para a integralização e resgate, serão utilizados ativos financeiros, devendo ser analisados e aprovados para aporte/resgate pelos Prestadores de Serviços Essenciais, débito e crédito em conta corrente ou qualquer outro sistema de liquidação que venha a ser criado, legalmente reconhecido e admitido pelos Prestadores de Serviços Essenciais.
Adoção de Política de Voto	O GESTOR, em relação a esta classe de cotas, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores. Caberá aos cotistas da classe de cotas, em assembleia especial convocada pelo GESTOR, deliberar acerca do voto a ser proferido pelo GESTOR nas assembleias de cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Investido, conforme o item 4.1.8 abaixo.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JGP DESENVOLVIMENTO I A FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

- 2.1** A responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele detido.
- 2.2** Os seguintes eventos obrigarão o ADMINISTRADOR a verificar se o patrimônio líquido da classe de cotas está negativo:
- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de classe de cotas do FUNDO;
 - (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo FUNDO que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;
 - (iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pelo FUNDO; e
 - (iv) condenação do FUNDO de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.
- 2.3** Caso o ADMINISTRADOR verifique que o patrimônio líquido da classe de cotas está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas ou da declaração judicial de insolvência da classe de cotas, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução 175.
- 2.4** Serão aplicáveis as disposições da Resolução 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo ADMINISTRADOR na hipótese de patrimônio líquido negativo da classe de cotas.

CAPÍTULO 3 – EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

- 3.1** Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou amortização total da classe e/ou subclasse de cotas, conforme aplicável.
- 3.2** A distribuição de cotas de classe fechada deve observar a regulamentação específica sobre ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.
- 3.3** Não é admitida nova distribuição de cotas de classe fechada antes de encerrada a distribuição anterior de cotas da mesma classe ou subclasse.
- 3.4** O valor de cada emissão de cotas e as condições de integralização seguirão o disposto no documento de aceitação da oferta de cotas da classe fechada a ser assinado pelo Cotista, conforme definido na Assembleia de Cotistas que deliberou a emissão.
- 3.5** A amortização de cotas será sempre efetuada de forma proporcional entre principal e rendimentos, mediante aprovação em assembleia de cotistas a exclusivo critério do GESTOR.
- 3.6** A amortização de cotas abrangerá todas as cotas, sendo caracterizada pelo pagamento uniforme a todos os cotistas de parcela do valor de suas cotas mediante rateio das quantias a serem distribuídas sem redução do número de cotas emitidas.
- 3.7** A assembleia especial de cotistas poderá deliberar, a qualquer tempo, sobre a liquidação antecipada da classe de cotas, bem como sobre a forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas, observado que caso a liquidação antecipada seja aprovada, o ADMINISTRADOR deverá promover a divisão do patrimônio da classe entre os cotistas desta classe de cotas, na proporção de suas cotas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de realização da referida assembleia.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JGP DESENVOLVIMENTO I A FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

- 4.1** A assembleia especial de cotistas desta classe, se aplicável, é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida classe de cotas, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores, bem como do item 4.1.8 abaixo.
- 4.1.1** A convocação ocorrerá, no mínimo, com 10 (dez) dias de antecedência da data da realização da assembleia, exclusivamente por meio eletrônico.
 - 4.1.2** A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.
 - 4.1.3** A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.
 - 4.1.4** Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.
 - 4.1.5** A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de cotas.
 - 4.1.6** O quórum para aprovação é de maioria simples dos votos dos presentes, independentemente da matéria.
 - 4.1.7** As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.
 - 4.1.8** Sem prejuízo das demais matérias sujeitas à aprovação em assembleia especial de cotistas previstas na regulamentação aplicável, caberá à assembleia especial de cotistas deliberar acerca do voto a ser proferido em nome da classe de cotas nas assembleias de cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Investido.
- 4.2** As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo ADMINISTRADOR a cada cotista, para resposta no prazo mínimo de 10 (dez) dias corridos contado da consulta. O quórum de deliberação da consulta formal é de maioria simples, independentemente da matéria
- 4.3** Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

CAPÍTULO 5 – REMUNERAÇÃO

- 5.1** As seguintes remunerações serão devidas pela classe de cotas para remunerar os seus prestadores de serviços (base 252 dias):

Taxa	Base de cálculo e percentual
Taxa de Administração	0,08% (oito centésimos por cento) ao ano, apropriada diariamente e paga mensalmente, incidente sobre o patrimônio líquido da classe. Remuneração mínima mensal: R\$ 3.139,00 (três mil cento e trinta e nove reais), podendo ser corrigida anualmente, em janeiro de cada ano, pelo IGP-M, a critério do ADMINISTRADOR.
Taxa de Gestão	Não será devida pela classe Taxa de Gestão ao Gestor.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JGP DESENVOLVIMENTO I A FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Taxa Máxima de Administração e Gestão	Às Taxas de Administração e Gestão da classe poderá ser acrescida das taxas dos fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundo de investimento em que a classe invista, atingindo, contudo, no máximo, o percentual anual de 1,58% (um inteiro e cinquenta e oito centésimos por cento) ao ano.
Taxa Máxima de Distribuição	Não será devida pela Classe Taxa de Distribuição.
Taxa Máxima de Custódia	0,00% (zero por cento) ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido da classe.
Taxa de Performance	Não Aplicável
Taxa de Ingresso	Não há.
Taxa de Saída	Não há.

CAPÍTULO 6 – POLÍTICA DE INVESTIMENTO E COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

- 6.1** A classe de cotas poderá aplicar seus recursos em qualquer ativo financeiro permitido pela regulamentação em vigor e pelo presente Anexo.
- 6.2** Para fins tributários, as aplicações da Classe deverão estar representadas, direta ou indiretamente, pelos seguintes ativos (“Aplicação Mínima nos Fundos Investidos”):

<u>ATIVO</u>	<u>PERCENTUAL</u> (em relação ao patrimônio líquido do fundo)
Fundo de Investimento Imobiliário Investido	no mínimo, 95%

- 6.3** Os recursos excedentes da carteira podem ser aplicados em quaisquer outras modalidades de ativos financeiros, observados os limites de concentração previstos na regulamentação vigente e no presente Anexo.
- 6.4** A política de investimento e limites para composição e diversificação da carteira da classe de cotas seguem dispostos nas tabelas a seguir.
- 6.5** A classe de cotas obedecerá aos seguintes limites em relação ao seu patrimônio líquido:

6.5.1 <u>Limites por Emissor</u>		
<u>EMISSION</u>	<u>PERCENTUAL INDIVIDUAL</u> (em relação à parcela do patrimônio líquido da classe de cotas não alocada na forma do item 6.2 acima)	<u>PERCENTUAL CONJUNTO</u> (em relação à parcela do patrimônio líquido da classe de cotas não alocada na forma do item 6.2 acima)

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JGP DESENVOLVIMENTO I A FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

a) Instituição Financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, exceto aquelas listadas nesta tabela	Sem Limites	Sem Limites
b) Ativos emitidos por companhia aberta, exceto aqueles listados nesta tabela		
c) Sociedade de propósito específico que seja subsidiária integral de companhia securitizadora registrada na categoria S2		
d) Pessoas naturais	Vedado	Vedado
e) Valores mobiliários representativo de dívida de emissão de companhia não registrada na CVM	Sem Limites	Sem Limites
f) Renda Variável (ações e certificados de depósito de ações admitidos à negociação em mercado organizado; bônus e recibos de subscrição admitidos à negociação em mercado organizado; cotas de classes tipificadas como “ações”; ETF de ações; BDR-Ações; e BDR-ETF de ações)		
g) Fundos de Investimento		
h) União Federal		
i) Ativos financeiros de emissão do GESTOR e companhias integrantes de seu grupo econômico		
j) Ações de emissão do GESTOR e de companhias integrantes de seu grupo econômico, contanto que integrem índice IBOVESPA		
k) Cotas de fundos de investimento administrados pelo GESTOR ou partes relacionadas		
l) Ações de emissão do GESTOR e de companhias integrantes de seu grupo econômico	Vedado	Vedado

6.5.2 Limites por Modalidade de Ativo Financeiro		
<u>ATIVO</u>	<u>PERCENTUAL INDIVIDUAL</u> (em relação à parcela do patrimônio líquido da classe de cotas não alocada na forma do item 6.2 acima)	<u>PERCENTUAL EM CONJUNTO</u> (em relação à parcela do patrimônio líquido da classe de cotas não

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JGP DESENVOLVIMENTO I A FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

		alocada na forma do item 6.2 acima)
a) Contratos derivativos, exceto se referenciados nos ativos listados abaixo	Sem Limites	Sem Limites
b) Títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos	Sem Limites	Sem Limites
c) Ouro financeiro, desde que negociado em mercado organizado		
d) Bônus e recibos de subscrição, cupons e quaisquer outros ativos decorrentes dos valores mobiliários referidos acima		
e) Cotas de fundos de investimento registrados com base no Anexo Normativo I da Resolução 175 (fundos de investimento financeiros - FIF) destinadas ao público em geral		
f) Cotas de fundos de investimento registrados com base no Anexo Normativo I da Resolução 175 (fundos de investimento financeiros - FIF) destinados exclusivamente a investidores qualificados		
g) Cotas de fundos de investimento em índices - ETF		
h) BDR-Ações, BDR-Dívida Corporativa e BDR-ETF e Ações		
i) Títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e operações compromissadas lastreadas nesses títulos	Até 50%	Até 50%
j) Notas promissórias, debêntures, notas comerciais e certificados de depósito de valores mobiliários, desde que tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública		
k) Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FIDC		
l) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios cuja política de investimentos admita a aplicação em direitos creditórios não-padronizados, conforme definidos na Resolução 175		

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JGP DESENVOLVIMENTO I A FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

m) Ativos, perfeitamente fungíveis de uma única emissão de valores mobiliários, desde que essa aplicação em específico constitua a política de investimento da classe e os ativos tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública	Vedado	Vedado	
n) Cotas de fundos de investimento imobiliários - FII	Sem Limites	Sem Limites	
o) Valores mobiliários representativo de dívida de emissão de companhia não registrada na CVM	Até 50%		
p) Certificados de recebíveis	Sem Limites		
q) Cotas de fundos de investimento registrados com base no Anexo Normativo I da Resolução 175 (fundos de investimento financeiros - FIF) e destinados exclusivamente a investidores profissionais			
r) Certificados de recebíveis cujo lastro seja composto por direitos creditórios não-padronizados, conforme definidos na Resolução 175			Até 50%
s) Cotas de fundos de investimento em participações – FIP			Sem Limites
t) Cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais – FIAGRO			
u) Cotas de FIAGRO cujas políticas de investimento admitam a aquisição de direitos creditórios não-padronizados	Até 50%		
v) Títulos e contratos de investimento coletivo	Vedado	Vedado	
w) Criptoativos	Vedado	Vedado	
x) Valores mobiliários emitidos por meio de plataformas eletrônicas de investimento participativo, desde que sejam objeto de escrituração realizada por escriturador autorizado pela CVM	Vedado	Vedado	
y) Cotas de outros fundos de investimento regulamentados pela CVM que não os constantes nesta tabela	Sem limites	Sem limites	
z) CBIO e créditos de carbono	Vedado	Vedado	

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JGP DESENVOLVIMENTO I A FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

aa) Outros ativos financeiros não previstos nos itens “k” ao “y”.	Vedado	Vedado
---	--------	--------

6.6 A classe de cotas respeitará ainda os seguintes limites:

<u>Características Adicionais Aplicáveis à Carteira</u>	
	PERCENTUAL (em relação ao patrimônio líquido da classe de cotas) OU LIMITAÇÃO (em relação à parcela do patrimônio líquido da classe de cotas não alocada na forma do item 6.2 acima)
a) OPERAÇÕES EM MERCADO DE DERIVATIVOS	SEM LIMITES PRÉ-ESTABELECIDOS
b) ATIVOS FINANCEIROS CLASSIFICADOS COMO CRÉDITO PRIVADO	ATÉ 50%
c) ATIVOS FINANCEIROS NEGOCIADOS NO EXTERIOR	VEDADO
d) OPERAÇÕES QUE GEREM ALAVANCAGEM AO FUNDO	SIM
e) MARGEM	ATÉ 100%
f) Emprestar ativos financeiros	Vedado
g) Tomar ativos financeiros em empréstimo	Vedado

6.7 A classe de cotas poderá, a critério do GESTOR, contratar quaisquer operações onde figurem como contraparte direta ou indiretamente o ADMINISTRADOR, o GESTOR ou as suas empresas controladoras, controladas, coligadas e/ou subsidiárias sob controle comum, bem como quaisquer carteiras, fundos de investimento e/ou clubes de investimento administrados pelo ADMINISTRADOR, GESTOR, ou pelas demais pessoas acima referidas.

CAPÍTULO 7 – TRIBUTAÇÃO

7.1 Considerando a **Aplicação Mínima nos Fundos Investidos** definida no presente Regulamento, a qual o GESTOR busca perseguir, os cotistas estarão sujeitos ao Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica, de acordo com a Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023 (“Lei nº 14.754”), sendo tributados da seguinte forma:

Operações da carteira:	De acordo com a legislação vigente, as operações da carteira do FUNDO são isentas do Imposto sobre a Renda (“IR”) e estão sujeitas ao Imposto sobre Operações Financeiras, na modalidade TVM (“IOF/TVM”), à alíquota zero.
Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos cotistas:	

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JGP DESENVOLVIMENTO I A FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):	Os cotistas serão tributados pelo IR na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento) exclusivamente na data da distribuição de rendimentos ou no resgate das cotas.
Amortização de cotas:	No caso de amortização de cotas, o IR deverá incidir na fonte sobre a diferença positiva entre o preço da amortização e a parcela do custo de aquisição da cota calculada com base na proporção que o preço da amortização representar do valor patrimonial da cota, à alíquota de 15% (quinze por cento).

7.2 Caso, por qualquer motivo, a Aplicação Mínima nos Fundos Investidos não seja observada pelo GESTOR, não será possível assegurar a aplicação do Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica.

7.2.1 Neste caso o Fundo poderá ter o **tratamento tributário de longo prazo**, segundo classificação definida para fundos de investimento pela regulamentação vigente, sendo aplicável a seguinte tributação:

Operações da carteira:	De acordo com a legislação vigente, as operações da carteira do FUNDO são isentas do Imposto sobre a Renda ("IR") e estão sujeitas ao Imposto sobre Operações Financeiras, na modalidade TVM ("IOF/TVM"), à alíquota zero.
Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos cotistas:	
I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):	
Os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no último dia útil dos meses de maio e novembro no caso de cobrança semestral ("Come-Cotas") ⁽¹⁾ e na amortização de cotas, conforme as seguintes alíquotas regressivas em função do prazo de aplicação:	
Período da aplicação:	<u>Alíquotas de Longo Prazo</u>
Até 180 dias	22,5%
De 181 a 360 dias	20,0%
De 361 a 720 dias	17,5%
Acima de 720 dias	15,0%
Come-Cotas	15,0%

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JGP DESENVOLVIMENTO I A FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

NÃO HÁ GARANTIA DE QUE ESTE FUNDO TERÁ O TRATAMENTO TRIBUTÁRIO PARA FUNDOS DE LONGO PRAZO quando a composição da carteira de títulos tenha prazo médio igual ou superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias.

Caso, por razões estratégicas e/ou operacionais decorrentes da busca do cumprimento da política de investimento, a carteira do FUNDO for classificada como de Curto Prazo, como tal entendendo-se aquela cuja composição de títulos tenha prazo médio igual ou inferior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, o IRF será cobrado às seguintes alíquotas:

Período da aplicação:	<u>Alíquotas de Curto Prazo</u>
Até 180 dias	22,5%
Acima de 180 dias	20,0%
Come-Cotas	20,0%
Cobrança do IRF:	Na hipótese de resgate das cotas por ocasião do encerramento do prazo de duração da classe de cotas ou sua liquidação, o rendimento será constituído pela diferença positiva entre o valor de resgate e o custo de aquisição das cotas à alíquota aplicável com base no prazo médio dos títulos componentes da carteira do FUNDO e no prazo de aplicação no FUNDO pelo cotista. A cobrança do imposto será realizada pela retenção de parte do valor resgatado.
Amortização de Cotas:	O IRF deverá incidir sobre o valor que exceder o respectivo custo de aquisição, na proporção da parcela amortizada, à alíquota aplicável com base no prazo médio dos títulos componentes da carteira do FUNDO e no prazo de aplicação no FUNDO pelo cotista, às alíquotas regressivas descritas à hipótese de resgate das cotas, definidas em função do prazo do investimento do cotista respectivo. Por ocasião de cada amortização de cotas, será apurada e aplicada alíquota complementar de IRF entre aquela utilizada na modalidade "come-cotas" e aquela aplicável segundo o período de aplicação.

II. IOF/TVM:

Resgates e alienações ocorridos em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas sofrerão tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JGP DESENVOLVIMENTO I A FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

IOF/TVM. Esse imposto é de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com uma tabela regressiva. Ele começa limitado a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação e chega a zero para resgates a partir do 30º (trigésimo) dia da data da aplicação.

7.3 Aporte de ativos financeiros

- 7.3.1 O aporte de ativos financeiros na classe única de cotas será feito de acordo com a legislação em vigor, notadamente o Artigo 1º, da Lei nº 13.043 de 13 de novembro de 2014 e alterações posteriores, devendo ser realizado a valor de mercado e mediante a apresentação dos documentos e comprovações nele previstos.
- 7.3.2 Por ocasião do aporte, o ADMINISTRADOR se reserva no direito de apurar eventuais tributos devidos e exigir, como condição para a efetivação da operação e a seu exclusivo critério, o prévio recebimento dos recursos necessários à quitação desses. Ainda, o ADMINISTRADOR se reserva no direito de reclassificar operações que, na essência, sejam equivalentes a aportes para a elas aplicar as exigências previstas neste item.

7.4 O disposto neste Capítulo foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e ao FUNDO e não se aplica aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

7.5 Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no FUNDO.

CAPÍTULO 8 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

- 8.1 A carteira da classe de cotas está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus ativos financeiros, o que pode acarretar perda patrimonial à classe de cotas e aos cotistas.
- 8.2 Os fatores de risco ora descritos levam em consideração a carteira da classe de cotas, bem como a carteira de eventuais fundos investidos, e podem ser consultados no link do website descrito adiante.
- 8.3 O GESTOR e o ADMINISTRADOR podem utilizar métricas para aferir o nível de exposição da classe de cotas aos riscos, conforme mencionados no link do website descrito adiante.
- 8.3.1 Os métodos utilizados para o gerenciamento dos riscos a que a classe de cotas se encontra sujeita não constituem garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pela classe de cotas.
- 8.4 Dentre os fatores de risco a que a classe de cotas está sujeita, incluem-se, sem limitação:

Risco de Mercado, Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos e à Política Governamental, Risco Regulatório e Judicial, Risco de Concentração, Dependência do GESTOR, Risco de Crédito, Risco de Liquidez, Risco Proveniente do Uso de

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO JGP DESENVOLVIMENTO I A FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Derivativos, Risco Proveniente da Alavancagem da Classe, Risco Decorrente de Investimento em Fundos Estruturados.

Outros Riscos: Não há garantia de que a classe de cotas seja capaz de gerar retornos para os cotistas. Não há garantia de que os cotistas receberão qualquer distribuição da classe de cotas. Consequentemente, investimentos na classe de cotas somente devem ser realizados por investidores que possam lidar com a possibilidade de perda da totalidade dos recursos investidos.

Risco de Desenquadramento para Fins Tributários: Caso (a) os ativos previstos na Aplicação Mínima nos Fundos Investidos deixem de satisfazer qualquer uma das condições previstas na Lei nº 14.754 e neste Regulamento; ou (b) por meio de instrumentos de alavancagem o Fundo não mantenha a proporção de 95% na Aplicação Mínima nos Fundos Investidos, não é possível garantir que estes ativos e, consequentemente, a classe continuarão a receber o tratamento tributário destinado ao Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica, de acordo com o previsto no capítulo de tributação.

8.5 O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo GESTOR e o ADMINISTRADOR, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>. Nesta página, rolar para baixo até a seção “Documentos” e então clicar em “Fatores de Risco de Fundos de Investimento” e, em seguida, clicar em “Baixar Arquivo”.

8.5.1 Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O ADMINISTRADOR esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos cotistas através do envio de fato relevante.

8.6 Não obstante o emprego, pelo ADMINISTRADOR e pelo GESTOR, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida no Anexo desta classe de cotas, das regras legais e regulamentares em vigor, este estará sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, consequentemente, ao cotista.

8.7 O GESTOR, visando proporcionar a melhor rentabilidade aos cotistas, poderá, respeitadas as limitações deste regulamento e da legislação, definir livremente o grau de concentração da carteira de aplicação da classe de cotas. Não obstante a diligência do GESTOR em selecionar as melhores opções de investimento, os investimentos da classe de cotas estão, por sua própria natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado e a riscos de crédito, que podem gerar depreciação dos ativos financeiros da carteira da classe de cotas, não atribuível a atuação do GESTOR.

* * *