

JGP DESENVOLVIMENTO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 53.724.231/0001-04 / Ticker (B3) – RDLS11
("Classe Única")

CARTA DO GESTOR

A JGP REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA, com sede na Rua do Humaita, nº 275, 11º e 12º andares-Humaita, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.640.941/0001-37 ("Gestora") na qualidade de gestora da Classe Única serve-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Nos termos da Instrução CVM nº 516, a Classe Única contratou empresa especializada independente para determinação do valor justo do ativo imobiliário integrante de sua carteira.
- II. Após a reavaliação do ativo imobiliário realizada pela empresa **COLLIERS INTERNATIONAL DO BRASIL CONSULTORIA LTDA.**, e atualização contábil da empresa Rio Design Leblon Ltda. ("Ativo Investido"), o valor justo do Ativo Investido passa a ser de **R\$ 224.786.749,00** (duzentos e vinte e quatro milhões, setecentos e oitenta e seis mil, setecentos e quarenta e nove reais), o que representa um incremento de **R\$ 52.246.969,00** (cinquenta e dois milhões, duzentos e quarenta e seis mil, novecentos e sessenta e nove reais), ou uma valorização de **30,28%** (trinta inteiros e vinte e oito centésimos por cento) em relação ao valor, atualmente registrado, do Ativo Investido ("Aumento Positivo").
- III. Esse Aumento Positivo representa um incremento de, aproximadamente, **R\$ 255,56** (duzentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos) por cota, ou uma valorização de **25,49%** (vinte e cinco inteiros e quarenta e nove centésimos por cento) **no valor da cota patrimonial** da Classe Única, em comparação ao valor do último Informe Mensal, com data-base de fevereiro de 2025.

A Gestora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos que se façam necessários referente à presente carta.

Rio de Janeiro, 17 de abril de 2025

JGP REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA.